

PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PERJANJIAN FIDUSIA

Dr. Sanusi, SH. MH
Kus Rizkianto, SH. MH
Imam Asmarudin, SH. MH

**PENERBIT
DIYA MEDIA GROUP
JAWA TENGAH**

PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PERJANJIAN FIDUSIA

Penulis: Dr. Sanusi, SH.MH

Kus Rizkianto, SH.MH

Imam Asmarudin, SH.MH

Editor: Dr. Achmad Irwan Hamzani

Nasiruddin, M.M

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
All Rights Reserved

Diterbitkan Oleh: Penerbit Diya Media Group

Jln. Luwunragi RT 04/RW 07 No. 23

Kecamatan Bulakamba Brebes 52253

Telp. (0283)6175141

HP: 085742279126/085226759461

E-mail: diya.mediagroup@gmail.com

Facebook: [diya mediagroup](https://www.facebook.com/diya.mediagroup)

Twitter: [@diya mediagroup](https://twitter.com/diya_mediagroup)

ISBN: 978-602-60633-4-2

Cetakan I, Maret 2017

Diya Media Group Management menerima naskah tulisan untuk diterbitkan. Kirimkan karya Anda ke:
diya.mediagroup@gmail.com

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, kemudahan dan petunjuk kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan penulisan buku ini dengan judul: **Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Fidusia.**

Buku ini dimaksudkan untuk memaparkan berbagai permasalahan dan perkembangan fidusia dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia. Sebagaimana kita ketahui, dalam rangka memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum, memberikan perlindungan hukum serta menjamin keadilan bagi para pihak yang berkepentingan, maka pada tanggal 30 September 1999 dibentuklah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya akan disingkat UUJF). Keberadaan undang-undang tersebut berarti memasuki era baru dalam hukum perdata khususnya hukum jaminan. Dengan diberlakukannya UUJF, tentunya diharapkan lembaga jaminan yang sudah berkembang dan hidup semenjak lama itu lebih memainkan peranannya sebagai lembaga jaminan dan tentunya juga dalam rangka pembaharuan hukum.

Berdasarkan pengamatan penulis, ditemukan fakta bahwa penerapan perjanjian fidusia terhadap pihak Kreditur hanya berhenti pada pembuatan perjanjian kredit dan pembuatan akta otentik saja dan tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, serta sering dilakukannya negosiasi yang memberikan biaya tambahan bagi penerima fidusia pada saat mengeksekusi benda jaminan fidusia. Dalam memberikan suatu kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan hukum diperlukan suatu aturan hukum, manakala di lapangan sering terjadi pihak Kreditur dirugikan oleh pihak debitur yang melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, buku ini akan menjabarkan bagaimanakah bentuk perlindungan hukum yang adil dan seimbang baik bagi kreditur, debitur, maupun pihak ketiga/pihak lain yang berkepentingan.

Akhirnya, Penulis berharap semoga kehadiran Buku ini dapat bermanfaat untuk menambah khazanah bidang ilmu hukum khususnya Hukum Perdata.

Selamat Membaca !

Tegal, 10 Maret 2017

Tim Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....i

KATA PENGANTAR.....iii

DAFTAR ISIv

DAFTAR TABEL.....viii

DAFTAR GAMBAR.....viii

DAFTAR SINGKATAN.....ix

BAB 1 : RUANG LINGKUP LEMBAGA JAMINAN.....11

A. Arti Penting Lembaga Jaminan Pada Umumnya.....11

1. Pengertian Hukum Jaminan.....11
2. Macam-Macam Lembaga Jaminan.....15

B. Sistem Hukum Jaminan.....28

1. Pengertian Sistem.....28
2. Sistem Hukum Jaminan Nasional.....32
3. Sistem Hukum Jaminan.....34

C. Hak Jaminan dan Pengaturannya.....36

1. Pengertian Hak Jaminan.....36
2. Asas-Asas Yang Berlaku Bagi Pemegang Hak Jaminan.....41
3. Jenis-Jenis Hak Jaminan.....43

BAB 2 : LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA DI INDONESIA.....51

- A. Pengertian Lembaga Fidusia.....51
- B. Ciri-Ciri Lembaga Fidusia.....54
- C. Subyek Hukum Dalam Jaminan Fidusia.....58
- D. Asas-Asas Jaminan Fidusia.....59
- E. Eksekusi Jaminan Fidusia.....63
 - 1. Praktek Peradilan Berkaitan Dengan Lembaga Fidusia.....63
 - 2. Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti.....72

BAB 3 : PENDAFTARAN BENDA.....79

- A. Pendaftaran Benda.....79
- B. Pendaftaran Benda dan Ikatan Jaminan.....87
- C. Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia...94
- D. Sifat Akta Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Accessoir dengan Hak Kebendaan.....105
- E. Dasar Hukum Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia.....109

BAB 4 : PERLINDUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN FIDUSIA.....125

- A. Perlindungan Hukum Yang Bersifat Represif.....129

1. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur
.....129
 2. Perlindungan Hukum Bagi Debitur
.....174
 3. Perlindungan Hukum
Bagi Pihak Lain/Pihak Yang
Berkepentingan....176
- B. Perlindungan Hukum Yang Bersifat
Preventif.....177
1. Perlindungan Hukum Yang Bersifat
Preventif Bagi Debitur.....177
 2. Perlindungan Hukum Yang Bersifat
Preventif Bagi Kreditur.....180
 3. Perlindungan Hukum Yang Bersifat
Preventif Bagi Pihak Lain / Pihak
Yang Berkepentingan.....182

BAB 5 : PENUTUP.....185

DAFTAR PUSTAKA....189

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Jaminan Fidusia.....59

Tabel 2 Biaya Pembuatan Akta.....107

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Alur Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System).....104

DAFTAR SINGKATAN

HGB	Hak Guna Bangunan
HIR	<i>Herziene Indonesisch Reglement</i>
KB	<i>Koninklijk Besluit</i>
KPF	Kantor Pendaftaran Fidusia
KPKNL	Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
KUHD	Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
KUHPer	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
OJK	Otoritas Jasa Keuangan
PNBP	Penerimaan Negara Bukan Pajak
UUHT	Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
UUJF	Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

BAB 1

RUANG LINGKUP LEMBAGA JAMINAN

A. Arti Penting Lembaga Jaminan Pada Umumnya

1. Pengertian Hukum Jaminan

Perkembangan ekonomi dan perdagangan akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit akan selalu memerlukan adanya jaminan. Hal ini demi keamanan pemberian kredit tersebut dalam arti piutang dari pihak yang meminjamkan akan terjamin dengan adanya jaminan. Disinilah letak pentingnya lembaga jaminan itu. Istilah jaminan berasal dari kata “jamin” yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan.¹ Dalam hal ini yang

¹ Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan : Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984, hlm 14.

dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang seperti yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPer, yang menyatakan :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”.

Lebih lanjut dinyatakan dalam Pasal 1132 KUHPer, yang menyatakan :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan, penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang seperti yang diatur dalam Pasal 1139-1149 KUHPer (piutang yang diistimewakan), Pasal 1150-1160 (Gadai) Pasal 1162-1178 (Hipotik, Hak Tanggungan UU No. 4 Tahun 1996), Pasal 1820-1850 (Penanggungan utang), dan akhirnya seperti yang ditetapkan UUJF. Hukum Jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang

Kreditur terhadap debiturnya.² Hukum jaminan tergolong bidang yang akhir-akhir ini secara populer disebut *The Economique* (Hukum Econoni), *Wiertsaftrecht* atau *Droit de Economique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya, sehingga bidang hukum demikian pengaturannya dalam undang-undang perlu diprioritaskan.³

Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Lembaga jaminan ini diberikan untuk kepentingan kreditur guna menjamin dananya melalui suatu perikatan khusus yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pokok (perjanjian kredit atau pembiayaan) oleh debitur dengan kreditur. Pasal 1132 KUHPer, membagi lembaga jaminan atas 2 (dua) sifat berdasarkan transaksi pemberian jaminan yang diberikan oleh debitur kepada pihak berpiutang (kreditur), yaitu :

1. Jaminan yang bersifat *konkuruen*, ialah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur dimana sifat jaminan tersebut tidak mempunyai hak saling mendahului dalam pelunasan utang

² J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 3.

³ Djojo Mulyadi, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang {Fennootchapsrecht} Dewasa ini*, Majalah Hukum dan Keadilan No. 516, 1972.

antara kreditur yang satu dengan kreditur lainnya ;

2. Jaminan yang bersifat *preferen*, ialah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada satu kreditur, dimana kreditur tersebut diberikan hak untuk didahulukan dalam pelunasan utang terhadap kreditur lainnya.⁴

Kreditur yang mempunyai piutang *preferen* disebut *kreditur preferen*, sedangkan kreditur yang mempunyai piutang *konkuren* disebut *kreditur konkuren*. Kreditur *preferen* mempunyai hak preferensi/hak istimewa/hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya. Sebetulnya tidak setiap pelunasan piutang membawa persoalan yang menyangkut preferensi. Apabila pendapatan lelang atas kebendaan milik si debitur telah mencukupi, tidaklah menimbulkan persoalan, karena semua kreditur akan memperoleh pelunasan piutangnya. Persoalan baru timbul apabila ternyata semua kreditur melakukan *verhaal*, sedangkan hasil pelelangan ternyata kurang untuk melunasi seluruh utang-utangnya. Dalam keadaan ini kekurangan akan dibebankan pada tagihan kreditur konkuren, tanpa menghapus hak kreditur-kreditur tersebut mengajukan tagihan guna menutup kekurangannya.⁵ Kedudukan

⁴ Mariam Darus Badruizaman, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Jurnal Hukum Bisnis vol. 11, 2000, hlm. 12.

⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Bevisi dengan UUHT*, Semarang, EH
14 *Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Fidusia*

kreditur untuk didahulukan dalam memperoleh pelunasan piutangnya dari hasil penjualan benda jaminan, dapat dipertahankan terhadap siapa pun.

2. Macam-Macam Lembaga Jaminan

Macam-macam lembaga jaminan yang dikenal adalah Gadai, Fidusia, Hipotik, *Crediet-Verband*, *Oogstverband*, Hak Tanggungan, dan *cessie / Eigendom* untuk Jaminan.

1. Gadai

a) *Pand* (KUHPer), dan *Boreg* (Hukum Adat)

Pemberian jaminan barang bergerak menurut hukum di Indonesia dapat dilakukan dalam bentuk "*pand*" menurut KUHPer, "*boreg*" menurut hukum adat (gadai menurut Hukum Adat). *Boreg* menurut hukum adat ditujukan kepada pemberian jaminan dimana barangnya jaminan tetap dikuasai oleh Si peminjam uang, sedangkan gadai atau apa yang dinamakan cekelan ditujukan kepada pemberian jaminan yang barangnya diserahkan dalam kekuasaan si pemberi kredit.⁶

Dalam *pand* dan *boreg* terdapat larangan untuk memiliki barangnya jaminan, tetapi

Undip, 1998.

⁶ R. Soebekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Adat (Fenemuan Hukum Dan Pemecahan Masalah Hukum, Reader III, Jilid I*, Tim Pengkajian Hukum Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1993), Alumni, 1978, hlm. 17.

dalam halnya gadai atau cekelan, dimana barang jaminan itu berada dalam tangannya si pemberi pinjaman, tidaklah dilarang untuk memperjanjikan bahwa barangnya akan menjadi milik pihak yang memberikan jaminan itu bila tidak ditebus pada waktunya. Pand dan gadai atau cekelan adalah perjanjian-perjanjian riil, yang baru tercipta dengan diserahkannya barang yang diberikan dalam gadai. Untuk boreg tidak terdapat bentuk-bentuk cara atau formalitas-formalitas tertentu. Dalam pand atau gadai barang bergerak menurut hukum adatbarang jaminan harus ditarik dari kekuasaan pemiliknya untuk mencegah bahwa barang itu dihilangkan oleh pemiliknya. Dalam KUHPer gadai diatur dalam Pasal 1150-1160. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu benda bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh orang lain atas namanya, dan memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya. Perjanjian gadai bersifat *accessoir*, dimana jika perjanjian dasarnya yaitu perjanjian kredit yang dijamin oleh benda

bergerak tersebut hapus, maka perjanjian gadai ikut hapus.

b) Gadai Pada Perusahaan Umum Pegadaian

Peraturan-peraturan mengenai jawatan pegadaian telah ada sejak pemerintahan Hindia Belanda. Di antara peraturan-peraturan tersebut, adalah peraturan yang dimuat dalam Reglemen Pegadaian (*Pandhuisreglment*), Stb. 1928 : 80. Dalam Reglemen Pagadaian (RP) tersebut, dimuat peraturan-peraturan tentang "*beheer*" dan "*exploitatie*" pegadaian negara. Oleh karena ketentuan-ketentuan tentang hak gadai dari KUHPer merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat umum, maka tentunya ketentuan-ketentuan tersebut berlaku juga untuk perjanjian-perjanjian gadai yang dibuat dalam perusahaan jawatan pegadaian, demikian sekedar dalam RP tidak ditentukan lain.

Namun dalam perkembangannya, untuk mendorong berbagai macam usaha golongan ekonomi lemah atau pun perusahaan-perusahaan yang membutuhkan kredit pada umumnya, oleh pemerintah dibangun suatu lembaga pegadaian. Lembaga pegadaian ini merupakan suatu lembaga perkreditan yang berupa Perusahaan Umum

(Perum) berdasarkan PP. No. 10 Tahun 1990.

Perum Pegadaian sebagai lembaga keuangan non bank merupakan suatu tempat untuk memperoleh pinjaman uang atau kredit dengan tanggungan benda bergerak yang prosedurnya mudah, cepat serta tingkat bunganya relatif rendah. Lembaga ini juga dimaksudkan untuk mencapai sasaran yang sifatnya khusus yaitu menghindari adanya lembaga-lembaga kredit lain yang bersifat tidak resmi dan beroperasi secara informal, seperti ijon.

2. Fidusia

Fidusia atau pemindahan milik secara kepercayaan (*fidusiare eigendomsoverdracht* atau sering disingkat “F.E.O.”), tidak ada undang-undangnya, tetapi sejak tahun 1931 di Indonesia diakui oleh yurisprudensi (Arrest HGH dalam perkara BPM-Clignet). Begitu sukarnya memperjuangkan kedudukan fidusia ini sebagai suatu hak kebendaan, yaitu suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan berlaku terhadap setiap orang, terutama memberikan preferensi kepada seorang kreditur di atas kreditur-kreditur lainnya. Hal ini disebabkan karena dalam Hukum Perdata

sudah lama dianut suatu sistem bahwa hak kebendaan itu terbatas jumlahnya dan hanya dapat diciptakan oleh undang-undang, berlainan dengan suatu perikatan atau hak perseorangan yang hanya memberikan hak-hak terhadap suatu pihak tertentu saja, yang tidak dibatasi jumlahnya karena diserahkan kepada kebebasan para pihak. Dengan diundangkannya UUJF, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, dan memberikan kemudahan bagi pihak yang menggunakannya, khususnya bagi Pemberi Fidusia.

3. Hipotik

Hipotik adalah suatu lembaga jaminan yang diatur dalam KUHPer Buku II Bab ke 21 Pasal 1162-1232. Dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), Buku II KUHPer telah dicabut sepanjang yang mengenai bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik yang masih berlaku pada mulai berlakunya undang-undang tersebut.

Dengan demikian undang-undang menganggap perlu dipertahankannya lembaga hipotik itu dengan seluruh peraturannya, sementara belum diadakan peraturan baru mengenai jaminan tanah yang dapat menggantikannya.⁷

Menurut Pasal 1162 KUHPer, hipotik adalah:

“Suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan”.

Suatu perjanjian untuk mengadakan hipotik, seperti halnya dengan perjanjian-perjanjian jaminan pada umumnya, merupakan suatu perjanjian *“accessoir”*. Perjanjian tersebut harus diadakan dengan akta otentik (notaris) Pasal 1171 KUHPer, sedangkan yang dapat dibebani dengan hipotik adalah tanah-tanah *eigendom*, *opstal* dan *erfpacht* Pasal 1164 KUHPer. Suatu hal yang penting dan membuat hipotik itu kuat adalah sifatnya *“melekat”* (*Zaaksgevolg droi de suite*) yang ditegaskan dalam Pasal 1198 KUHPer, yang berbunyi :

“Si berpiutang yang mempunyai suatu hipotik yang telah dibukukan, dapat menuntut haknya atas benda tak bergerak yang diperikatkan,

⁷ *Ibid*, hlm. 1

dalam tangan siapapun, benda itu berada, untuk ditetapkan tingkatannya dan untuk menerima pembayaran menurut tertibnya pembukuan”.

4. Credietverband

Credietverband adalah suatu jaminan atas tanah berdasarkan *Koninklijk Besluit* (KB) tanggal 6 Juli 1908 Nomor 50 (STBL1908 No. 542). Dari *konsiderans* KB tersebut dapat diketahui bahwa yang dimaksud adalah untuk memberikan kesempatan kepada orang-orang Bumiputera yang meminjam uang dari “*credietinstellingen*” (lembaga-lembaga Perkreditan), untuk memberikan jaminan tanah yang mirip dengan hipotik.⁸ Yang menjadi objek *credietverband* adalah tanah-tanah milik adat, karena untuk tanah-tanah dengan hak Barat (Eropa) sudah disediakan hipotik.

5. Oogstverband

Oogstverband adalah suatu jaminan untuk pinjaman uang, yang diberikan atas panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan (teh, kopi) berdasarkan *Koninklijk Besluit* tanggal 24 Januari 1886 (Staatsblad 1886–57). Ia merupakan suatu “*Zakelijkrecht*” dan dapat dituntut atas panen tersebut, meskipun perkebunannya telah beralih

⁸ *Ibid*, hlm.13

kepada pihak ketiga.

Di dalam salah satu ketentuan peraturan "*Oogstverband*" disebutkan, bahwa jaminan ini dapat diadakan bersama-sama dengan adanya hipotik, ataupun *credietverband* di atas perkebunannya, asal di dalam akta hipotik atau *credietverband* tidak telah dijanjikan, bahwa tidak boleh diadakan ikatan *Oogstverband* atas panen yang bersangkutan.⁹ Atas satu panen hanya dapat berlaku satu *Oogstverband*. Kalau ada beberapa, maka yang berlaku hanya yang pertama diletakkannya sedangkan yang terkemudian dapat berlaku apabila yang pertama telah hapus, sebagai suatu jaminan (*accessoir*) tentunya *Oogstverband* ini hapus kalau utangnya telah terbayar.

Salah satu kelemahan adalah bahwa *Oogstverband* itu hapus apabila panen yang bersangkutan (yang diikat) musnah. Lembaga *Oogstverband* ini mirip dengan apa yang dalam "*Civil Code of The Phllllpplnes*" dinamakan "*Antl-Chresls*" yaitu suatu ikatan panen. Rupanya macam Jaminan ini tidak banyak diketahui (meskipun peraturannya masih berlaku) dan

⁹ *Ibid*, hlm.21

karenanya tidak banyak dipakai dalam praktek perkreditan sekarang.

6. Hak Tanggungan

Dengan diambil-alihnya lembaga hipotik dan lembaga *credietverband* oleh UUPA kita dan sudah dikeluarkannya UUHT, maka segala ketentuan mengenai pembebanan hak atas tanah yang sebelumnya diatur dalam ketentuan hipotik dan ketentuan *credietverband* dinyatakan tidak berlaku lagi. Hak Tanggungan telah menggantikan hipotik atas tanah yang bersertifikat dan *credietverband*.

7. Cessie/Eigendom untuk Jaminan

Sebagaimana telah diketahui, bahwa pemakaian lembaga jaminan fidusia untuk benda-benda tak bergerak, terutama setelah adanya Keputusan Mahkamah Agung tertanggal 1 September 1971 No. 372 K/Sip/1970, adalah sangat riskan. Dengan Keputusannya tersebut, lembaga pengadilan tertinggi di Indonesia berpendapat bahwa pemberian jaminan fidusia “*adalah sah sepanjang mengenai barang-barang yang bergerak*.”¹⁰

Benda-benda tak bergerak, yaitu terutama benda-benda yang didirikan diatas tanah dan

¹⁰ PJ.Soepratigja.*Op.Cit.* hlm, 163.

yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku pada bangunan rumah, tidak dapat lagi dibebani hipotik. Hal tersebut tidak disebabkan karena dikecualikan dari objek hipotik, melainkan karena kelimpahan pada lembaga hipotiknya sendiri. Lembaga hipotik kecuali kapal dan andil-andil dalam kapal yang sebenarnya masih ada dan berlaku karena belum pernah dinyatakan tidak berlaku lagi, ternyata nampaknya telah tidak difungsikan. Selain tidak dapat dibebani hipotik, benda-benda tak bergerak tersebut juga tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Demikian karena hak tanggungan, baik hak tanggungan hipotik maupun hak tanggungan *credietverband* hanya tersedia untuk tanah-tanah hak tertentu saja yaitu tanah-tanah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Oleh karena demikian, maka di samping benda-benda tak bergerak, juga akan dapat kita jumpai adanya hak-hak atas tanah selain hak-hak tersebut misalnya hak pakai atas tanah yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Sama seperti benda-benda tak bergerak, hak-hak atas tanah itu juga tidak dapat dijamin dengan mempergunakan lembaga fidusia. Demikian karena meskipun sudah bukan

lagi merupakan benda tak bergerak, akan tetapi setidaknya-tidaknya hak-hak atas tanah tersebut tidak termasuk dalam pengertian benda bergerak.¹¹

Dari kenyataan-kenyataan tersebut di atas nampak bahwa dengan sistem hukum jaminan, ternyata terdapat benda-benda yang sesungguhnya mempunyai nilai jaminan tetapi tidak dapat berperan sebagai jaminan suatu utang. Di dalam praktek notaris, mulai diperkenalkan adanya suatu lembaga jaminan baru yang disebut dengan nama "*zekerheid cessie*" atau "*cessie hak eigendom untuk jaminan*"¹² Menurut Ridwan Suselo, lembaga jaminan baru ini "Seolah-olah mempunyai jiwa fidusiair (*fidusiair-karakter*)". Begitu karena antara keduanya memang hampir tidak ada bedanya. Perbedaan yang menonjol hanya terletak pada "Cara penyerahan benda jaminan". Seperti hak kebendaan lainnya, hak *eigendom* yang diperoleh karena *cessie* untuk jaminan juga bersifat *accessoir* terhadap piutang pokok. Hak tersebut hanya diperoleh karena adanya hubungan utang piutang antara kreditur dengan debitur.

Di dalam jaminan kebendaan, kreditur pemilik hak *eigendom* untuk jaminan mempunyai hak untuk lebih didahulukan dari kreditur-kreditur yang mempunyai jaminan umum. Dalam kepailitan debitur, kreditur pemilik

¹¹ *Ibid.*, hlm. 169.

¹² *Ibid.*, hlm. 170.

hak *eigendom* untuk jaminan itu kedudukannya sebagai kreditur "*separatist*". Di samping hak-hak kebendaan, *cessie* hak *eigendom* untuk jaminan dapat juga dilaksanakan atas hak-hak harta kekayaan lainnya.¹³ Di luar dari jenis Hak Jaminan tersebut di atas, dikenal juga Hak Jaminan yang terselubung (*Quasi Jaminan / Contractus Sui Generis*). Maksudnya adalah bahwa Hak Jaminan ini terdapat dalam atau secara implisit terdapat dalam perjanjian yang dilakukan. Hak-hak Jaminan yang terselubung adalah sebagai berikut :

a) Perjanjian Sewa Beli

Ketentuan tentang Sewa Beli ini tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia. Namun demikian, ketentuan tentang perjanjian ini diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (selanjutnya disebut dengan Putusan MA RI) No. 15/K/SIP/1957 tanggal 16 Desember 1957, atas perkara G.G. Jordan vs. NV. Handelsmaatschappij L'auto, Putusan MA RI No. 3273 K/Pdt/1988 tanggal 30 Mei 1990, atas perkara Arifin dan PT Kawisan Motor, dan lain-lain.

¹³ *Ibid*, hlm. 173

b) Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali (Pasal 1519 KUHPer, Kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji, dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barangnya yang telah dijual dengan mengembalikan harga pembelian asal dengan memberi penggantian sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1532 KUHPer. Jangka waktu untuk membeli kembali tersebut tidak boleh lebih lama dari 5 (lima) tahun. Bila lebih, maka harus dikurangi sampai 5 (lima) tahun.

c) Leasing

Leasing ialah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

d) *Letter of Comfort*

Perjanjian jaminan ini merupakan kebiasaan yang dilakukan oleh sistem *Common Law*. Biasanya pihak Kreditur mendapat jaminan dari pihak ketiga bahwa dia akan mengusahakan agar pihak Debitur mematuhi kewajibannya selama jangka waktu perjanjian kredit. Namun biasanya isi perjanjian ini dibuat tidak mengikat dan hanya sebagai kewajiban moral saja, sehingga keberadaan perjanjian ini masih perlu ditanyakan keefektifannya.¹⁴

B. Sistem Hukum Jaminan

1. Pengertian Sistem

R. Soebekti, SH., mengemukakan:¹⁵

Sistem adalah suatu susunan atau catatan yang terdiri atas bagian-bagian yang berkaitan satu sama lain tersusun menurut rencana atau pola hasil dari suatu pemikiran untuk mencapai tujuan. Dalam suatu sistem yang baik tidak boleh terjadi suatu duplikasi atau tumpang tindih (overlapping) diantara bagian-bagian itu.

Di dalam Winkler Prins Enclopaedie,¹⁶ disebutkan

¹⁴ Purwahid Patrik, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Semarang, Badan Penerbit Undip, 1986, hlm. 93

¹⁵ R. Soebekti, *Beberapa Permkiran Mengenai Sistem Hukum Nasional Yang Akan Datang*, kertas kerja pada Seminar Hukum Nasional IV, Jakarta, 1979.

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasionli*, Bandung: Penerbit

bahwa:

“Sistem ialah Samenstel, geordend geheel (susunan, keseluruhan yang teratur)”.

Sedangkan dalam Black’s Law Dictionary,¹⁷ dikatakan bahwa:

“System is orderly combination or arrangement, as of particulars, parts, or elements into a whole; especially such combination according to some rational principle”,

Dari uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sistem adalah kumpulan asas-asas yang terpadu, yang merupakan landasan, diatas mana dibangun tertib hukum. Hukum positif yang didukung oleh asas-asas ini bersifat harmonis, seimbang, tidak mengandung konflik, dan tidak tumpang tindih, sehingga dengan demikian bangunan hukum tersebut bersifat ampuh, pasti, bulat, dan tuntas. Istilah “sistem hukum” atau “stelsel hukum” merupakan istilah yang akrab bagi kalangan dunia hukum. Sekalipun demikian, ironisnya cara berpikir para ahli hukum seringkali tidak mengacu kepada pendekatan hukum sebagai suatu sistem.¹⁸ Suatu sistem hukum pada dasarnya mempunyai suatu karakteristik dari suatu sistem yaitu berorientasi pada tujuan yang sama (*purposive behavior*), pendekatan

Alumni, 1983, hlm. 15.

¹⁷ Herry Campbell Black, *Black’s Law Dictionary, 5th Edition*, St Paul, Minnesota: West Publishing, 1979, p. 1300.

¹⁸ Lili Kasjidi & LB. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993, hlm2

bersifat menyeluruh yang jauh dari sikap pragmentaris (*wholism*), selalu berinteraksi dengan sistem yang lebih besar (*openness*), operasionalisasi bagian-bagiannya akan menciptakan nilai tertentu (*valuetransformation*), keterkaitan dan kecocokan antar sub-sistem (*interrelatedness*) dan adanya mekanisme kontrol dalam rangka pengendalian secara terpadu (*control mechanism*)¹⁹.

Fuller, sebagaimana dikutip oleh Satjipto Rahardjo, menawarkan delapan prinsip agar kita dapat berbicara mengenai adanya sistem hukum, kedelapan prinsip tersebut dinamakan "*principles of legality*", yaitu :

- 1) Suatu sistem hukum harus mengandung peraturan-peraturan. Yang dimaksud adalah bahwa ia tidak boleh mengandung sekedar keputusan-keputusan yang bersifat ad hoc.
- 2) Peraturan-peraturan yang telah dibuat itu harus diumumkan.
- 3) Tidak boleh ada peraturan yang berlaku surut, oleh karena apabila yang demikian itu tidak ditolak, maka peraturan itu tidak bisa dipakai untuk pedoman tingkah laku. Membolehkan pengaturan secara berlaku surut berarti merusak integritas peraturan yang ditujukan untuk

¹⁹ Muladi, *Suatu Analisis tentang Peranan Formal Kekuasaan Kehakiman Termasuk Permasalahan Peradilan Terpadu*, Semarang, tanpa Penerbit, 2001, hlm, 3.

berlaku bagi waktu yang akan datang.

- 4) Peraturan-peraturan harus disusun dalam rumusan yang bisa dimengerti.
- 5) Suatu sistem tidak boleh mengandung tuntutan yang melebihi apa yang dapat dilakukan.
- 6) Peraturan-peraturan tidak boleh mengandung peraturan-peraturan yang saling bertentangan satu sama lain.
- 7) Tidak boleh ada kebiasaan untuk sering merubah-rubah peraturan, sehingga menyebabkan seorang akan kehilangan orientasi.
- 8) Harus ada kecocokan antara peraturan yang diundangkan dengan pelaksanaannya sehari-hari.²⁰

Selanjutnya Fuller mengatakan, bahwa kedelapan prinsip yang diajukan itu sebetulnya lebih dari sekedar persyaratan bagi adanya suatu sistem hukum, melainkan memberikan pengkualifikasian terhadap sistem hukum, sebagai sistem hukum yang mengandung suatu moralitas tertentu. Kegagalan untuk menciptakan sistem yang demikian itu tidak hanya melahirkan sistem hukum yang jelek, melainkan sesuatu yang tidak bisa disebut sebagai sistem hukum sama sekali.²¹

²⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, Alumni, 1982, hlm, 92.

²¹ *Ibid.*, hlm.93.

2. Sistem Hukum Jaminan Nasional

Pada saat berlakunya *Indische Staats Regeling* berdasarkan Statblad 1855 no. 2. (semacam Undang-Undang Dasar bagi Hindia Belanda sebagai negara jajahan Belanda), maka keadaan sistem hukum kolonial pada waktu itu terdiri dari :

- 1) sistem hukum adat ;
- 2) sistem hukum Islam ; dan
- 3) Sistem Hukum Barat

Setelah Proklamasi Kemerdekaan 17 Agustus dan berlakunya UUD 1945 Sistem Hukum Indonesia mengalami perubahan dengan tidak berlakunya lagi *Indische Staats Regeling* dan diganti dengan Pancasila dan UUD 1945, dan berdasarkan Pasal II aturan Peralihan UUD 1945, maka keadaan hukum di Indonesia adalah :

- 1) sistem hukum Adat ;
- 2) sistem hukum Islam ;
- 3) sistem hukum Barat ; dan
- 4) sistem hukum Nasional.

Usaha pembaharuan hukum dilaksanakan dengan tujuan terwujudnya sistem hukum nasional. "*Sistem Hukum Nasional*", diartikan berbeda dengan pengertian hukum positif, tetapi diartikan lebih luas dan mengandung makna "*ius constituendum*" Indonesia atau sistem hukum

yang dicita-citakan oleh bangsa Indonesia yang telah memproklamasikan Kemerdekaan pada tanggal 17 Agustus 1945.²² Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IV/MPR/1999 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara Tahun 1999-2004, di dalam sub (2) ditentukan bahwa arah kebijakan di bidang hukum adalah menata sistem hukum nasional yang menyeluruh dan terpadu dengan mengakui dan menghormati hukum agama dan hukum adat serta memperbaharui perundang-undangan warisan kolonial dan hukum nasional yang diskriminatif, termasuk ketidakadilan gender dan ketidaksesuaiannya dengan tuntutan reformasi melalui program legislasi.

Pembaharuan hukum jaminan agar mengacu pada pembaharuan sistem hukum, khususnya hukum benda sebagai induknya. Dengan pembaharuan terhadap pokok-pokok penting kepemilikan atas benda tersebut, maka kerangka berpikir kita atas hukum jaminan akan terbentuk dengan sistem yang telah disepakati kita bersama. Sistem tersebut yaitu sistem kodifikasi hukum nasional yang dilakukan secara parsial. Berbagai perkembangan hukum di Indonesia, sistem peradilan saat ini telah mengarah pada upaya harmonisasi terhadap sistem *Common Law*. Dalam

²² Nyoman Serikat Putra Jaya, *Diktat: Politik Hukum*. Semarang, Badan Penyediaan Bahan Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Undip, 2001, hlm, 30.

sistem *Civil Law* peranan hakim sangat aktif sehingga dapat terjadi keterangan saksi ahli dikesampingkan dalam pengambilan putusan. Sistem *Common Law* lebih berorientasi pada pendapat para *expert*, sehingga ketentuan hukum positif tidak begitu berperan seperti keadaan di Indonesia.

3. Sistem Hukum Jaminan

Pembaharuan hukum jaminan hingga saat ini terlihat tidak konsisten. Karena pembaharuan hukum perdata dilakukan tidak melalui kodifikasi tetapi melalui pembaharuan secara parsial. Untuk hal ini, pembuat undang-undang harus berhati-hati karena pembaharuan secara parsial ini mengandung bahaya. Kadar bahaya tersebut terdapat pada sebagian hukum jaminan, seperti UUHT dan UUJF yang tidak berada dalam satu sistem. Dengan kata lain terbuka kemungkinan bahwa hak-hak jaminan tersebut akan berbenturan. Jadi kehati-hatian tersebut harus ditekankan pada pembaharuan hukum secara parsial. Bahaya ini telah kita lihat dalam pembaharuan hukum jaminan ini, khususnya dalam UUHT dan UUJF, yaitu terdapatnya benturan tentang objek dari benda jaminan.²³ Hukum hak jaminan merupakan bagian dari hukum benda. Apabila dilihat dari sistem hukum hak jaminan nasional, semua perangkat hukum nasional harus

²³ Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit*, hlm. 14

mengacu pada sejumlah asas sebagai berikut :²⁴

- 1) Asas filosofis yaitu Pancasila ;
- 2) Asas konstitusional yaitu UUD 1945 ;
- 3) Asas politik yaitu TAP MPR ; dan
- 4) Asas operasional yaitu Undang-undang.

Di samping itu, hukum hak jaminan juga mengacu pada hak kebendaan sebagai asas organik yang bersifat umum konkrit, terdiri dari:

- 1) Asas sistem tertutup ;
- 2) Asas absolut ;
- 3) Asas hak mengikuti benda ;
- 4) Asas publisitas ;
- 5) Asas spesialis ;
- 6) Asas totalitas ;
- 7) Asas asensi perlekatan ;
- 8) Asas konsistensi ;
- 9) Asas pemisahan horisontal ; dan
- 10) Asas perlindungan hukum.

Dengan demikian, asas-asas hukum merupakan dasar-dasar umum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan (hukum) yang mengandung nilai-nilai moral dan etis. Adanya nilai moral dan etis di dalam perundang-undangan itu sendiri, yang sekaligus

²⁴ Mariam Barus Badruzaman, *Op. Cit.*, hlm, 12.

juga mencerminkan aspirasi masyarakat tertampung di dalamnya. Theo Huijbers, membedakan dua jenis asas hukum ialah :²⁵

- 1) *Asas hukum objektif*, yaitu prinsip-prinsip yang menjadi dasar bagi pembentukan peraturan-peraturan hukum; dan
- 2) *Asas hukum subjektif*, yaitu prinsip-prinsip yang menyatakan kedudukan subjek berhubungan dengan hukum.

C. Hak Jaminan dan Pengaturannya

1. Pengertian Hak Jaminan

Hak jaminan sangat penting, tidak saja dalam masalah perkreditan tetapi juga dalam transaksi dagang atau bisnis. Di Amerika hak jaminan dikenal dengan istilah "*secured transaction*". Istilah *secured transaction* sudah sering digunakan di Indonesia dalam percakapan bisnis akhir-akhir ini. Suatu transaksi dagang atau bisnis tidak hanya melibatkan adanya suatu perjanjian penjualan barang yang diikuti dengan pelaksanaannya berupa penyerahan barang yang dijual dan dilakukan pembayaran (baik dengan uang tunai atau dengan alat pembayaran lain yang bukan uang tunai seperti cek atau wesel), tetapi dapat pula melibatkan pemberian *security interest* atau hak jaminan. Gerald H

²⁵ Theo Huijbers, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta, Penerbit Kanisius, 1991, hlm. 79.

Thain, menyatakan :²⁶

“A secured, transaction can be defined as an arrangement in wich a party either an individual business organization makes a loan, or gives credit, to another party with the expectation that the loan will be repaid with appropriate interest and that, if the term of the loan transaction are not met, the secured party --the party to whom the obligation is owed --will be able to assert rights in collateral.

Jadi *secured transaction* adalah transaksi yang dijamin dengan benda yang disebut agunan yang memberikan hak kepada kreditur untuk menjual benda itu apabila debitur ingkar janji untuk memenuhi kewajibannya dan mengambil hasil penjualan benda itu guna memenuhi kewajiban debitur untuk melunasi hutangnya yang dijamin dengan benda itu. Tujuan dari hukum *secured transaction* adalah untuk rnelancarkan perdagangan dengan memberikan perlindungan sistem per kreditan sehingga dengan dernikian membuat mereka yang mempunyai uang tunai untuk bersedia dipakai uangnya oleh orang lain sebagai pinjaman (kredit) guna membiayai transaksi bisnis orang lain.

Secured transaction yang dikenal dalam perbankan di

²⁶ Gerald H Thain, *A Basic Outline Of The Law Of Secured Transaction*, *Komponen Pelatihan Hukum*, Elips Project, 1993, hlm, 2.

Indonesia umumnya adalah pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debiturnya yang dijamin dengan hak jaminan atas benda-benda yang dibiayai dengan kredit bank (disebut agunan pokok) dan atau dengan benda-benda yang tidak dibiayai dengan kredit bank (disebut agunan tambahan). Pemberian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan dibuatnya perjanjian kredit antara bank dengan nasabah debitur dan atau dengan diterbitkannya suatu surat sanggup yang lazim di kalangan perbankan disebut *promissory note* yaitu istilah yang juga diambil dari *Common Law* oleh nasabah debitur. Dalam praktek bisnis, setiap usaha investasi yang dilakukan di suatu tempat sangat membutuhkan dana. Dana yang dimaksud ini dapat berasal dari dalam maupun luar negeri, yang biasanya disalurkan melalui lembaga perbankan atau lembaga keuangan. Kedua lembaga ini bersifat sebagai *financial intermediaries* (perantara keuangan), yaitu perantara dari pemilik dana dengan peminjam dana. Oleh karena uang tersebut dipinjamkan kepada peminjam dana, maka demi menjaga kelancaran pengembalian dana tersebut diikat dengan Hak Jaminan.

Hukum Hak Jaminan di Indonesia diatur pertama kali dalam KUHPer. Pengaturan umum tentang lembaga jaminan ini ada di dalam ketentuan Pasal 1131 KUHPer, bahwa segala kebendaan pihak yang berutang (debitur), baik yang

38 *Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Fidusia*

bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Pasal 1131 KUHPer ini masih banyak kelemahan-kelemahannya bagi kreditur karena merupakan kreditur konkuren artinya para kreditur mempunyai hak yang sama. Lebih lanjut dinyatakan dalam Pasal 1132 KUHPer bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Jadi, Pasal 1132 KUHPer membagi lembaga Jaminan atas 2 (dua) sifat berdasarkan transaksi pemberian jaminan yang diberikan oleh debitur kepada pihak berpiutang (Kreditur), yaitu :

- 1) Jaminan yang bersifat *konkuren*, ialah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur dimana sifat jaminan tersebut tidak mempunyai hak saling mendahului dalam pelunasan utang antara kreditur yang satu dengan kreditur lainnya;
- 2) Jaminan yang bersifat *preferen*, ialah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada satu kreditur, dimana kreditur tersebut diberikan hak untuk didahulukan dalam pelunasan utang terhadap

kreditur lainnya.

Keberadaan lembaga jaminan ini dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 (selanjutnya disebut dengan “Undang-Undang Perbankan”) juga dinyatakan secara tersirat dalam rumusan Pasal 8 Ayat (1) yaitu bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan. Hal ini mencerminkan apa yang disebut dengan “*The Five C’S of Credit*”, dimana salah satunya adalah *Collateral* (jaminan / agunan) yang harus disediakan oleh debitur atas risiko. Apabila jaminan tambahan diberikan oleh nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, maka jaminan tersebut disebut dengan agunan (Vide Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Perbankan).

Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang Debitur dan atau Pihak Ketiga kepada Kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.

Lembaga jaminan ini diberikan untuk kepentingan Kreditur

guna menjamin dananya melalui suatu perikatan khusus yang bersilat *accessoir* dari perjanjian pokok (Perjanjian Kredit atau Pembiayaan) oleh Debitur dengan Kreditur.

2. Asas-Asas Yang Berlaku Bagi Pemegang Hak Jaminan

Ada beberapa asas yang berlaku bagi hak jaminan, baik bagi gadai, fidusia, hak tanggungan dan hipotik. Berkaitan dengan pembahasan mengenai kedudukan hukum hak jaminan dalam kepailitan, dari beberapa asas yang berlaku bagi pemegang hak jaminan sebagaimana dikemukakan di bawah ini :

- 1) Hak jaminan memberikan kedudukan yang didahulukan bagi kreditur pemegang hak jaminan terhadap para kreditur lainnya.
- 2) Hak Jaminan merupakan hak *accessoir* terhadap perjanjian pokok yang dijamin dengan jaminan tersebut. Perjanjian pokok yang dijamin itu ialah perjanjian utang-piutang antara kreditur dan debitur. Artinya, apabila perjanjian pokoknya berakhir, maka perjanjian hak jaminan demi hukum berakhir pula.
- 3) Hak jaminan memberikan hak separatis bagi kreditur pemegang hak jaminan itu. Artinya, benda yang dibebani dengan hak jaminan itu bukan merupakan harta pailit dalam hal debitur

dinyatakan pailit oleh Pengadilan.

- 4) Hak jaminan merupakan hak kebendaan. Artinya, hak jaminan itu akan selalu melekat di atas benda tersebut (atau selalu mengikuti benda tersebut) kepada siapapun juga benda beralih kepemilikannya. Sifat kebendaan dari hak jaminan diatur dalam Pasal 528 KUHP.
- 5) Kreditur pemegang hak jaminan mempunyai kewenangan penuh untuk melakukan eksekusi atas hak jaminannya. Artinya, kreditur pemegang hak jaminan itu berwenang untuk menjual sendiri, baik berdasarkan penetapan pengadilan maupun berdasarkan kekuasaan yang diberikan undang-undang, benda yang dibebani dengan hak jaminan tersebut dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk melunasi piutangnya kepada debitur.
- 6) Karena hak jaminan merupakan hak kebendaan, maka hak jaminan berlaku bagi pihak ketiga. Oleh karena hak jaminan berlaku bagi pihak ketiga, maka terhadap hak jaminan berlaku asas publisitas. Artinya, hak jaminan tersebut harus didaftarkan di kantor pendaftaran hak jaminan yang bersangkutan. Asas publisitas tersebut dikecualikan bagi hak jaminan gadai. Hal tersebut dapat dimengerti oleh karena alasan-alasan

sebagai berikut:

- a) Bagi sahnya hak jaminan gadai, benda yang dibebani dengan hak jaminan gadai itu harus diserahkan kepada kreditur pemegang hak jaminan gadai tersebut, dan hak jaminan gadai menjadi batal apabila benda yang dibebani dengan hak jaminan gadai itu terlepas dari penguasaan kreditur pemegang hak jaminan gadai tersebut.
- b) Benda yang dapat dibebani hak jaminan gadai hanya terbatas pada benda bergerak.
- c) Pasal 1977 ayat (1) KUHPer menentukan bahwa “Terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barang siapa yang menguasai benda bergerak tersebut dianggap sebagai pemiliknya”.

3. Jenis-Jenis Hak Jaminan

- 1) Jaminan yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

Jaminan yang lahir karena undang-undang ialah jaminan yang adanya ditunjuk oleh undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak.²⁷ Ketentuan Pasal 1131 KUHPer

²⁷ Sri Soedewi Maschoen Sofwari, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jami-*
BAB I Ruang Lingkup Lembaga Jaminan 43

mengandung arti bahwa kekayaan seseorang dijadikan jaminan untuk sernua kewajibannya, yaitu semua utangnya. Inilah yang oleh hukum Jerman dinamakan "*haftung*". Kalau seseorang mempunyai utang maka jaminannya adalah semua kekayaannya. Kekayaan ini dapat disita dan dilelang, hasil pelelangan itu diambil suatu jumlah untuk membayar utangnya kepada krediturnya.²⁸ Artinya bahwa kreditur dapat melaksanakan haknya terhadap semua benda debitur, kecuali benda-benda yang dikecualikan oleh undang-undang.

Ketentuan Pasal 1131 KUHPer tersebut merupakan ketentuan yang memberikan perlindungan bagi seorang kreditur. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1131 KUHPer sudah merupakan asas yang bersifat universal, yang terdapat pada sistem hukum setiap negara. Bagaimana hasil penjualan hartakekayaan debitur itu dibagikan diantara para kreditur apabila debitur cidera janji tidak melunasi utangnya? Jawaban mengenai pertanyaan tersebut dalam KUHPer

nan Perorangan, Yogyakarta, 1980, hlm. 43

²⁸ R. Soebekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982, hlm. 21

dijumpai dalam Pasal 1132. Menurut ketentuan Pasal 1132 KUHPer, harta kekayaan debitur tersebut menjadi jaminan atau agunan secara bersama-sama bagi semua pihak yang memberikan utang kepada debitur. Artinya apabila debitur cidera janji tidak melunasi utangnya, maka hasil penjualan atas harta kekayaan debitur tersebut dibagikan secara proposional (*pari passu*) menurut besarnya piutang masing-masing kreditur, kecuali apabila di antara para kreditur itu terdapat alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dari kreditur-kreditur yang lain.

Sekalipun pada undang-undang telah menyediakan perlindungan kepada para kreditur sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPer, tetapi perlindungan tersebut belum tentu menarik bagi calon kreditur untuk memberikan utang kepada calon debitur. Akan lebih menarik bagi calon kreditur apabila hukum menyediakan perlindungan yang lebih baik dari pada sekadar perlindungan berupa memperoleh pelunasan secara proposional dari hasil penjualan harta debitur. Sistem hukum kita ternyata mengenal pemberian perlindungan yang istimewa seperti itu hanya dapat diberikan

apabila dipenuhi ketentuan-ketentuan tertentu dan ditempuh proses tertentu yang ditentukan oleh undang-undang. Perlindungan istimewa dapat diberikan apabila kreditur memegang hak jaminan atas benda tertentu milik debitur. Benda tersebut dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Adanya pemberian perlindungan istimewa tersebut telah disyaratkan oleh Pasal 1132 KUHPer yang telah dikemukakan diatas. Pasal tersebut menyebutkan bahwa seorang kreditur dapat diberikan hak untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lain. Pasal 1133 KUHPer, menetapkan :

“Hak untuk didahulukan di antara orang-orang berpiutang terbit dari hak istirnewa, dari gadai dan dari hipotik”.

Menurut Pasal 1133 KUHPer, hak untuk didahulukan di antara para kreditur timbul dari hak istirnewa, gadai, dan hipotik. Kedudukan hak jaminan terhadap hak istirnewa, menurut Pasal 1134 ayat (2) lebih tinggi dari pada hak istirnewa, kecuali dalam hal-hal di mana oleh undang-undang ditentukan sebaliknya. Hak istirnewa yang lebih tinggi dari pada hak jaminan, misalnya biaya perkara yang semata-mata disebabkan

karena suatu penghukuman untuk melelang baik suatu benda bergerak maupun benda tak bergerak. Biaya ini dibayar dari hasil penjualan benda tersebut sebelum dibayarkan kepada para kreditur lainnya, termasuk kepada para Kreditur pemegang hak jaminan. Gadai dan hipotik disebut hak jaminan. Hak gadai diatur dalam Pasal 1150-1160 KUHPer. Setelah berlakunya UUHT dan UUJF, maka selain gadai dan hipotik juga UUHT dan UUJF merupakan hak-hak jaminan.

2) Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

KUHPer telah memberi sarana perlindungan kepada para kreditur melalui ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132. Pasal 1131, menyebutkan bahwa semua kebendaan milik debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan sedangkan Pasal 1132, menyebutkan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara yang berpiutang itu ada

alasan yang sah untuk didahulukan.

Ketentuan ini merupakan jaminan umum yang timbul dari undang-undang yang berlaku umum bagi semua kreditur, disini para kreditur mempunyai kedudukan yang sama (*paritas creditorum*) kecuali apabila kreditur mempunyai hak istimewa yang dalam KUHPer Pasal 1133, yaitu gadai dan hipotik dan dalam perkembangan hukum Indonesia hak istimewa tersebut juga bagi UUHT dan UUJF.

Jaminan umum sering dirasakan tidak aman, karena jaminan secara umum berlaku bagi semua kreditur, sehingga apabila krediturnya banyak, mungkin saja kekayaan debitur habis dan tidak mencukupi utang-utangnya. Jaminan secara khusus adalah jaminan yang timbul dari perjanjian baik berupa perjanjian jaminan kebendaan maupun perseorangan. Perjanjian jaminan adalah jaminan yang timbul karena adanya perjanjian pokok, jadi sifatnya *accessoir*, yang diadakan untuk kepentingan perjanjian pokok sehingga timbul dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokok. Untuk itu sering dibuat perjanjian jaminan secara khusus baik jaminan kebendaan maupun perjanjian jaminan perseorangan untuk

menjamin perjanjian pokok misalnya perjanjian utang-piutang, perjanjian kredit, perjanjian pemborongan dan sebagainya.

3) Jaminan Benda Bergerak dan Jaminan Benda Tak Bergerak

Penggolongan atas benda yang penting menurut sistem hukum perdata yang berlaku di Indonesia adalah penggolongan atas benda bergerak dan tidak bergerak.²⁹ Penggolongan ini mempunyai arti penting dalam berbagai bidang yang berhubungan dengan penyerahan, daluwarsa (*verjaring*), kedudukan berkuasa (*bezit*), pembebanan jaminan. Untuk jaminan benda bergerak, lembaga jaminan yang digunakan adalah gadai dan fidusia. Sedangkan benda-benda bergerak tersebut antara lain, untuk gadai seperti emas, perhiasan, kendaraan bermotor dan lain-lain, untuk fidusia benda-benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Untuk jaminan benda tak bergerak digunakan hipotik seperti kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (duapuluh) meter kubik atau lebih dan pesawat terbang, hak tanggungan seperti semua yang berkaitan dengan tanah

²⁹ Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Op. Cit.*, hlm. 48.

dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan Jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar, dan fidusia khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT.³⁰

4) Jaminan Hak Kebendaan

Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya, dikenal diseluruh perundang-undangan modern sekarang ini, hanya bentuknya yang agak berbeda-beda. Di Indonesia, untuk jaminan dengan menguasai bendanya ada pada jaminan gadai dan hak retensi, sedangkan jaminan yang tanpa menguasai bendanya adalah hak tanggungan, dan fidusia.

³⁰ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia*, Semarang: Badan Penerbit Undip, 1999, hlm, 6.

BAB 2

LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA DI INDONESIA

A. Pengertian Lembaga Fidusia

Dalam perjalanannya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti. Pada jaman Romawi dahulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Pasal 1 UUJF, memberikan batasan dan pengertian, sebagai berikut :

- *Fidusia* adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- *Jaminan Fidusia* adalah hak jaminan atas benda

bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

- *Benda* adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.
- *Pemberi Fidusia* adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia,
- *Penerima Fidusia* adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan fidusia,
- *Utang* adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontijen.

- *Piutang* adalah hak untuk menerima pembayaran.
- *Debitur* adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.
- *Kreditur* adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
- *Setiap orang* adalah orang perorangan atau korporasi.

Dari definisi yang diberikan jelas bagi kita bahwa Fidusia dibedakan dari Jaminan Fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti Pranata jaminan fidusia yang diatur dalam UUJF ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam *fidusia cum creditors contracta* di atas.

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*, artinya pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut untuk kepentingan penerima fidusia.³¹ Jelasnya, pengalihan hak kepemilikan atas benda jaminan dari debitur, berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja atau disebut penyerahan yuridis dan hanya

³¹ Fred B.G, Tumbuan, *Op. Cit*, hlm. 4

dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan sebagai jaminan utang debitur, sedangkan benda jaminan tetap dikuasai oleh debitur untuk kepentingan atau atas nama kreditur.³² Menurut Pasal 27 UUJF, ditegaskan bahwa jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang didahulukan terhadap kreditur lainnya, artinya penerima fidusia dapat lebih dahulu mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia ini tidak hapus karena adanya kepailitan pemberi fidusia.

Dalam Pasal 1 butir (5) UUJF, pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Sedangkan penerima fidusia dalam Pasal 1 butir (6) UUJF adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

B. Ciri-Ciri Lembaga Fidusia

Seperti halnya hak tanggungan, Lembaga Jaminan Fidusia yang kuat mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Memberikan kedudukan yang mendahulukan kepada kreditur (penerima fidusia) terhadap kreditur lainnya. (Pasal 27 UUJF)

Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan

³² A. Hamzah, & Senjum, *Op. Cit*, hlm. 37

terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan likuidasi pemberi fidusia. Ketentuan dalam hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Disamping itu, ketentuan dalam undang-undang tentang kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berada diluar kepailitan dan atau likuidasi.³³ Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan ini diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia.

2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan di tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*) (Pasal

³³ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan, Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum, Undip- Semarang. Hlm.36

20 UUJF). Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.³⁴ Ketentuan ini merupakan pengakuan atau prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitanya dengan hak mutlak atas kebendaan (inrem).

3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan 11 UUJF).

Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Notaris sekurang-kurangnya memuat :

- 1) Identitas dari pihak pemberi dan penerima fidusia;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia;
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek fidusia
- 4) Nilai penjaminan;
- 5) Nilai benda yang menjadi objek fidusia;

³⁴ Gunawan Wijdjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hlm 133.

Selanjutnya dalam hal ini benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini merupakan terobosan penting yang melahirkan fidusia sehingga dapat memenuhi asas publisitas (semakin terpublikasi jaminan hutang, akan semakin baik, sehingga kreditur atau khalayak ramai dapat mengetahui atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut.

4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUF)

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh kreditur atau penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi atau penjualan obyek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan dibawah tangan, maka harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

C. Subyek Hukum Dalam Jaminan Fidusia

Sebagaimana diatur dalam KUHPer dan KUHD, para pihak yang menjadi subjek hukum dalam jaminan fidusia ini adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini berarti, bahwa pemberi fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.

Demikian pula penerima fidusianya, bisa perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Di dalam undang-undang fidusia tidak terdapat pengaturan yang khusus berkaitan dengan syarat penerima fidusia, berarti perseorangan atau korporasi yang bertindak sebagai penerima fidusia ini bisa warga negara Indonesia atau pihak asing, baik yang berkedudukan di dalam maupun di luar negeri, sepanjang dipergunakan untuk kepentingan

pembangunan di wilayah negara kita.³⁵ Berikut ini hak dan kewajiban Pemberi fidusia:

Tabel 1

Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Jaminan Fidusia

Perihal	Pemberi Fidusia (Debitur)	Penerima Fidusia (Kreditur)
Hak	<div>1. Menguasai benda fidusia dan dapat mengalihkan benda persediaan.</div> <div>2. Menerima sisa hasil penjualan benda fidusia.</div> <div>3. Menerima kembali hak milik atas benda fidusia, jika telah melunasi utangnya.</div>	<div>1. Mengawasi dan mengontrol benda fidusia.</div> <div>2. Menjual benda fidusia jika debitur wanprestasi.</div> <div>3. Mengambil piutangnya dari hasil penjualan benda fidusia.</div> <div>4. Memindahkan benda fidusia, jika benda fidusia tidak dirawat pemberi fidusia.</div>
Kewajiban	<div>1. Menjaga dan merawat benda fidusia agar tidak turun nilainya.</div> <div>2. Melaporkan keadaan benda fidusia kepada penerima fidusia.</div> <div>3. Melunasi utangnya.</div>	<div>1. Melaksanakan pendaftaran Akta jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia.</div> <div>2. Memberikan kekuasaan kepada pemberi fidusia atas benda fidusia secara pinjam pakai.</div> <div>3. Menyerahkan kelebihanannya kepada pemberi fidusia.</div> <div>4. Menyerahkan kembali hak milik atas benda fidusia kepada pemberi fidusia, jika piutangnya telah dilunasi oleh debitur.</div>

D. Asas-Asas Jaminan Fidusia

Adanya asas-asas di dalam suatu sistem menunjukkan betapa pentingnya suatu asas. Asas atau prinsip bukanlah peraturan hukum konkrit, melainkan

³⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* Jakarta : Sinar Grafika , 2011, hlm. 286-289

merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.³⁶

Satjipto Rahardjo bahkan menyatakan bahwa asas hukum itu merupakan unsur penting dan pokok dari peraturan hukum. Tidak berlebihan apabila dikatakan bahwa asas hukum ini merupakan “jantungnya” peraturan hukum.³⁷ Dengan demikian dapat diketahui betapa pentingnya asas bagi suatu perundang-undangan, untuk mengetahui apakah suatu undang-undang dalam implementasinya berjalan dengan baik, juga tidak lepas dari melihat asas apa yang ada dibelakang undang-undang tersebut. Asas dalam suatu perundang-undangan yang satu dengan demikian tidak boleh bertentangan dengan asas yang digunakan dalam perundang-undangan yang lain agar tercipta harmonisasi hukum.

M. Yahya Harahap secara tepat memaparkan adanya beberapa prinsip hukum dalam UUJF, sebagai berikut :³⁸

1. *Asas Spesialitas Fixed Loan*, artinya benda objek

³⁶ Sudikno Motokusumo, *Op. Cit*, 1988, hlm.33.

³⁷ Satjipto Rahardjo, *Op. Cit.*, 1991, hlm. 45.

³⁸ M. Yahya Harahap, makalah “*Lembaga Fidusia*”, Jakarta, 2000

jaminan fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dengan demikian harus jelas dan tertentu benda objek jaminan fidusia serta harus pasti jumlah utang debitur atau dapat dipastikan jumlahnya. Pembuatan akta jaminan fidusia harus memuat identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

2. Asas *asesor*, artinya jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yakni perjanjian utang, dengan demikian keabsahan perjanjian jaminan fidusia tergantung pada keabsahan perjanjian pokok, penghapusan benda objek jaminan fidusia tergantung pada penghapusan perjanjian pokok. Menurut hemat penulis, ialah suatu hak yang hapusnya bergantung pada perjanjian pokoknya (*accessorium*) seperti perjanjian kredit.
3. Asas *Hak Preferen*, artinya memberi kedudukan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya, kualitas hak didahulukan penerima fidusia, tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi. Menurut

pendapat penulis, adanya hak *preferen* yaitu hak yang didahulukan pemenuhannya dari piutang lain (Pasal 1133, 1134, dan 1198 KUHPer) .

4. *Yang Dapat Memberi Fidusia*, artinya harus pemilik benda, jika benda itu milik pihak ketiga, maka pengikatan jaminan fidusia tidak boleh dengan kuasa substitusi, tetap harus langsung pemilik pihak ketiga yang bersangkutan.
5. *Dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima atau kepada kuasa atau wakil penerima fidusia*, artinya ketentuan ini dimaksudkan dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.
6. *Larangan melakukan fidusia ulang terhadap benda objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar*, artinya apabila objek jaminan fidusia sudah terdaftar, berarti menurut hukum objek jaminan fidusia telah beralih kepada Penerima Fidusia. Oleh karena itu, pemberian fidusia ulang merugikan kepentingan penerima fidusia, apabila terjadi hal demikian maka hak milik sebagai pemegang jaminan kepada kreditur kedua, tidak menghilangkan hak milik fidusia dari kreditur pertama.
7. *Asas Droit De Suite*, artinya jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang jadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda itu berada, kecuali

keberadaannya berdasar pengalihan hak atas piutang (*Cessie*) dengan demikian hak atas jaminan fidusia merupakan hak kebendaan mutlak (*in rem*).

Menurut penulis, hak kebendaan dapat dipertahankan pada setiap orang dan mengikuti benda pada siapa pun dia berada (Pasal 528 KUHPer) sifat dari hak kebendaan itu sendiri.

E. Eksekusi Jaminan Fidusia

1. Praktek Peradilan Berkaitan Dengan Lembaga Fidusia

Seperti halnya dalam hukum jaminan lain, maka aspek hukum eksekusi yang diatur dalam UUJF juga banyak rnenyangkut pelelangan. Sejarah memang telah membuktikan pada banyak masyarakat di dunia terdapat persepsi, bahwa penjualan kernbali suatu barang melalui pelelangan umum adalah lebih menguntungkan atau lebih menjanjikan prospek harga jual yang lebih baik, karena di situ banyak calon pembeli hadir. Karenanya, banyak negara yang melalui peraturan perundangannya mewajibkan Instansi / Badan Pemerintah dan Lembaga Peradilan untuk menjual barang inventaris dan atau barang sitaan tertentu melalui lelang. Akibatnya lelang tidak lagi hanya berfungsi sebagai sarana perdagangan tetapi seringkali juga menjadi bagian dari proses objektif. Akan tetapi kenyataannya terdapat perbedaan antara lelang eksekusi dengan lelang

sukarela. Dalam lelang eksekusi posisi penjual dan pembeli tidak sama.

Dalam lelang eksekusi ada faktor terdesak di mana penjual sangat butuh, sementara pembeli tidak. Ini berakibat harga lelang eksekusi cenderung di bawah nilai wajar, atau di bawah harga pasar. Rendahnya lelang eksekusi juga dibarengi dengan kenyataan mengenai risiko pengosongan dan biaya eksekusi serta bea lelang yang relatif lebih tinggi dari pada lelang sukarela. Citra lelang eksekusi juga seringkali mendapat kecaman, karena penetapan harga limit atas barang yang dilelang dianggap terlalu rendah atau hanya mengutamakan kepentingan (tagihan) kreditur saja. Memang juga telah semakin besar dan atau semakin kompleks. Akibatnya, jasa penilai (*appraisal*) atau perusahaan penilai pada waktu belakangan ini menjadi suatu kebutuhan yang penting dalam menetapkan harga limit terendah barang yang akan dilelang. Kebutuhan akan jasa penilai ini menjadi sangat *urgent* (mendesak) pada lelang eksekusi karena sangat terkait dengan rasa keadilan dan kepastian hukum. Namun demikian, hukum yang lama masih berlaku dan hukum yang baru seperti UUJF ternyata belum mengatur penggunaan penilaian atau *appraisal* dalam penerapan harga limit terendah barang yang akan dilelang.

Pada seminar tentang hipotik dan lembaga-lembaga

jaminan oleh BPHN bekerja sama dengan Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada tanggal 28-30 Juli 1977 di Yogyakarta, antara lain, disarankan:³⁹

“Oleh karena ketentuan dalam perundang-undangan sekarang menetapkan bahwa eksekusi terhadap perjanjian-perjanjian jaminan harus dilakukan lewat pelelangan umum, dirasakan sangat merugikan baik pihak kreditur maupun pihak debitur, maka disarankan supaya dibuka kemungkinan eksekusi di bawah tangan berdasarkan harga tertinggi dari calon pembeli yang diajukan oleh kedua belah pihak”.

Oleh karena itu, tidak heran jika melalui UUHT telah dimulai era baru di bidang hukum jaminan dengan dimasukkannya cara baru eksekusi hak tanggungan yaitu dengan cara menjual di bawah tangan. Karena di bawah tangan artinya pemilik barang jaminan harus memberikan persetujuan dan tanda-tanggannya maka penentuan harga tentunya harus juga dengan persetujuan pemilik barang jaminan.

Sebelum adanya UUJF, eksekusi benda bergerak yang diikat dengan fidusia pada umumnya tidak melalui lelang tetapi dengan mengefektifkan kwitansi kosong yang sebelumnya telah ditanda-tangani oleh pemilik benda jaminan atau debitur. Pada waktu yang lalu, mungkin tidak

³⁹ Bachtiar Siharani, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*, Jumal Hukum Bisnis, vol. 11, 2000, hlm, 21.

ada eksekusi jaminan fidusia yang melalui pelelangan umum. Selain itu, pada waktu yang lalu sangat banyak objek jaminan fidusia pada perbankan yang tidak ada atau tidak diketahui lagi keberadaannya. Sesungguhnya pada waktu yang lalu, pengikatan jaminan secara fidusia sangat lemah karena tidak terdaftar dan tidak diumumkan. Akibatnya banyak pengikatan fidusia yang terkesan ragu-ragu. Hal ini terlihat dari banyaknya pengikatan pendamping fidusia seperti kuasa menjual, kwitansi kosong, pengakuan utang dan sewa beli. Berbeda dengan benda tetap seperti tanah, maka UUJF menghendaki sebelum pelelangan barang sudah dalam penguasaan kreditur atau penerima fidusia. Pasal 30 UUJF menentukan : Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Ketentuan tersebut di atas sudah sangat tepat terutama mengingat objek fidusia adalah benda bergerak. Seperti diketahui Pasal 1977 KUHPer antara lain menentukan bahwa barang siapa yang menguasai benda bergerak dianggap sebagai pemilik. Namun demikian Pasal 30 tersebut masih

66 *Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Fidusia*

perlu diatur lebih lanjut terutama mengenai prosedur permintaan bantuan pihak yang berwenang, mungkin harus dengan permintaan tertulis dan melampirkan dokumen (fotocopy sertipikat fidusia). Artinya, perlu diatur mengenai bagaimana mekanisme dalam hal pemiiik jaminan tidak bersedia menyerahkan barang jaminannya untuk dieksekusi.

Selanjutnya dalam Pasal 31 UUJF disebutkan bahwa dalam hal benda yang menjadi objek fidusia terdiri atas benda perdagangan efek/saham yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan-peraturan perundangan yang berlaku. Sesuai ketentuan ini, maka pelelangan atas saham atau efek dapat dilakukan melalui pialang atau melalui Kantor Lelang Negara. Hampir dapat dipastikan mengingat biaya eksekusi dan untuk kepastian hukum di rnasyarakat, maka tidak mungkin semua jenis benda bergerak dapat dijadikan jaminan untuk semua jumlah utang tanpa pembatasan minimum. Oleh karena itu kiranya sangat perlu juga diatur mengenai benda bergerak apa saja yang mungkin atau yang dapat diikat dengan jaminan fidusia dan berapa nilai terendah pinjaman uang yang dapat menggunakan jaminan fidusia.

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut

kepada pemberi fidusia atau yang berhak (Pasal 41 ayat (1) UUJF). Kewajiban ini perlu diatur lebih lanjut mengingat pengalaman membuktikan bahwa ada kalanya pemilik benda jaminan rnenolak menerima kelebihan hasil lelang dengan berbagai alasan. Apabila pemberi dan penerima fidusia sepakat itu juga dapat diajukan ke Kantor Lelang di wilayah hukum objek fidusia berada atau domisili penerima fidusia. Sebelum UUJF, eksekusi terhadap jaminan fidusia melalui proses litigasi. Dimulai dari pengajuan gugatan, proses dan putusan Pengadilan. Dalam hal putusan pengadilan sudah *In kracht van gewijede* atau putusan yang memuat ketentuan *uitvoerbaar bij voorraad* (Pasal 180 ayat (1) HIR), maka eksekusi putusan Pengadilan baru dapat dilaksanakan. Dua contoh putusan pengadilan rnenyangkut lembaga fidusia, untuk memberi gambaran bahwa dalam proses litigasi, Hakim telah memberi pertimbangan hukum dengan orientasi pada 3 (tiga) aspek, yaitu:

1. Aspek kepastian hukum, agar dengan kepastian hukum itu masyarakatakan lebih tertib. Hukum berfungsi menciptakan ketertiban masyarakat.
2. Aspek kemanfaatan, agar pelaksanaan dan penegakan hukum itu memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat.
3. Aspek adil dan patut, agar dalam pelaksanaan dan penegakan hukum, keadilan dan kepatutan

diperhatikan.⁴⁰

Sudikno Mertokusumo mengharapkan agar ketiga aspek tersebut diterapkan secara proporsional seimbang. Contohnya:

1. *Fidusia Eigendoms Overdracht* dan *Yurisprudensi*

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1500 K/Sip/1978, tanggal 2 Pebruari 1980.⁴¹

1. Dengan isi pertimbangan hukum dalam perkara ini diperoleh suatu perkembangan hukum bahwa lembaga fidusia tidak terbatas pada barang bergerak saja.

- bahwa hukum adat mengenal asas pemisahan horisontal sehingga seseorang dapat mempunyai hak milik atas bangunan rumah terlepas dari hak atas tanahnya.
- bahwa perjanjian dengan jaminan fidusia dapat dilakukan terhadap bangunan rumah diatas tanah negara, atau tanah dengan hak sewa atau hak pakai atau hak pengelolaan.
- UURS dapat dijadikan jaminan fidusia, bilamana tanahnya adalah tanah hak pakai atas tanah negara.

2. Pokok isi pertimbangan Mahkamah Agung

⁴⁰ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.*, hlm. 134.

⁴¹ *Varia Peradilan*, Nomor perdana Tahun 1985.

diuraikan sebagai berikut :

- bahwa hubungan hukum antara Fa Megaria dengan Bank BNI diterangkan dalam PMK (Persetujuan Membuka Kredit) yang di dalamnya mengandung suatu perjanjian tentang: penyerahan Hak Milik Atas Dasar Kepercayaan (*Fidusiare Eigendoms Overdrachts / FEO*) .
- bahwa dalam kenyataan (*in feite*), benda jaminan tersebut tetap berada dalam tangan debitur, akan tetapi hak milik atas benda tersebut diserahkan kepada kreditur, dalam hal ini kreditur hanya sebagai *Bazitlooseigenaar*, sehingga kreditur tidak boleh mengakui benda jaminan tersebut.
- bahwa dengan tidak dibayarnya kredit tersebut, sesuai ketentuan PMK, maka kreditur dapat melakukan “Penjualan Umum” atas objek jaminan fidusia.
- bahwa masalah lain dalam perkara ini adalah menyangkut peranan PUPN yang telah melakukan penagihan atas tagihan Kreditur, tindakan PUPN membuat “Surat Pernyataan Bersama” adalah sah menurut hukum karena hal itu dibuat berdasarkan

adanya PMK yang berlaku antara kreditur dan debitur. PUPN telah berperan untuk mempercepat proses dan prosedur penagihan piutangnya.

2. *Hipotik ataukah Fidusiare Eigendoms Overdracht (jaminan kredit)*

Putusan Mahkamah Agung No. 3216 K/MA/1984
:⁴²

- bahwa hak atas tanah, kecuali berbentuk hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, tidak dapat dibebani hipotik.
- bahwa tanah di mana berdiri rumah sengketa, statusnya baru dalam taraf proses penyelesaian HGB.
- bahwa rumah sengketa yang berdiri di atas tanah yang belum diketahui jelas status hak tanahnya dapat dibebani jaminan fidusia.

Secara garis besar disampaikan disini bahwa berbagai uraian di atas adalah dimaksudkan untuk menambah wawasan kita dalam menegakkan UUJF dengan berorientasi pada penanganan eksekusi jaminan fidusia yang tidak terlepas dari sistem peradilan Indonesia.

⁴² *Ibid*

2. Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti

Suatu akta adalah otentik, bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum. Otentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dimana notaris dijadikan sebagai “Pejabat Umum” (*openbaar amhtenaar*) sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh notaris, dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat otentik, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPer.⁴³

Kekuatan pembuktian akta otentik, demikian juga akta notaris, adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat. Menurut pendapat umum yang dianut, pada setiap akta otentik, dengan demikian juga pada akta notaris, dibedakan

⁴³ G.J Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Penerbit. Erlangga, 1983, hlm 48.

3 (tiga) kekuatan pembuktian, yakni :

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijsracht*)

Dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut Pasal 1875 KUHPer tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan, akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni sebagai yang benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan, apabila yang menanda tangannya mengakui kebenaran dari tanda-tangannya itu atau apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

2. Kekuatan Pembuktian Formal (*Formele Bewijskracht*)

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan ini, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu. Dalam arti formal,

sepanjang mengenai akta pejabat (*ambtelijke akte*), akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

3. Kekuatan Pembuktian Materiil (*Materiele Bewijskracht*)

Sepanjang yang menyangkut kekuatan pembuktian materiil dari suatu akta otentik, terdapat perbedaan antara keterangan dari notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan keterangan dari para pihak yang tercantum di dalamnya. Diperoleh suatu kesimpulan bahwa sekalipun suatu akta otentik memiliki suatu kekuatan pembuktian sempurna (*Volledigbewijs*), namun tidak tertutup kemungkinan timbulnya pembuktian balik (*tegenbewijs*) .

Kekuatan pembuktian sempurna, menurut Kornentar Pasal 154 Ayat (4) HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*), adalah:⁴⁴

Bukti ini walaupun hanya satu sudah cukup untuk memutus perkara demi kemenangan pihak yang mengajukan alat bukti tersebut, kecuali ada hal-hal yang

⁴⁴ BPH Hapsoro Hadiwidjojo, *Bahan Kuliah, Hukum Acara Ferdata, Membaca Dan Mengerti HIR*, Edisi Revisi, RMJ Koosmargonodan Mochammad Dja'is, Semarang: Seksi Hukum Perdata Undip, 1994, hlm. 74.

menghalanginya, seperti alat bukti lawan yang lebih kuat. Contohnya akta otentik, kalau akta ini dipungkiri oleh pihak lawan, dan lawan dapat membuktikan bahwa akta otentik itu salah atau palsu, maka lawan yang akan menang (yang mengajukan bukti akta otentik akan kalah).

Di dalam peraturan perundang-undangan, kekuatan pembuktian sempurna digunakan istilah: menjadi bukti cukup.⁴⁵

Pasal 165 HIR, menyatakan:

“Akta otentik, adalah suatu tulisan yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuat itu, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya, tentang segala hal yang disebut dalam akta itu dan juga yang ada dalam akta sebagai pemberitahuan saja, dalam hal terakhir ini, hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal yang disebut dalam akta itu.”

Akta adalah tulisan yang memuat fakta, peristiwa, atau keadaan yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, ditanda-tangani oleh para pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk menjadi bukti. Singkatnya akta adalah tulisan yang dibuat untuk menjadi bukti. *Akta otentik* adalah akta yang dibuat, pegawai yang

⁴⁵ *Ibid.*, hlm 76

bersangkutan membuat akta itu, artinya yang membuat (isi akta) adalah pihak-pihak yang bersangkutan, sedang pegawai umum hanya menyaksikan dan membacakan kemudian menjelaskan isinya kepada para pihak.

Pasal 165 HIR, tidak menentukan kekuatan pembuktian bagi akta-akta selain akta otentik. Maka terserah hakim, apakah suatu kuitansi dapat diterima sebagai alat bukti kepada pihak ketiga (masyarakat umum). Apabila suatu akta dituduh palsu, maka akan dijalankan suatu proses tentang insiden pemalsu, acara ini disebut *VERIFICATIE PROCES* (Pasal 138).⁴⁶ Bukti yang cukup (bukti sempurna) artinya:

- *Hakim terikat* (hakim wajib) untuk menerima akta tersebut sebagai suatu yang benar. Hal ini berbeda dengan bukti bebas.
- *Para pihak terikat*, maksudnya jika ia membantah, maka ia harus membuktikan kebenaran bantahannya. Hal ini adalah berbeda dengan akta dibawah tangan. Di sini yang memakai/ menggunakan tulisan itu harus membuktikan keasliannya.

⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 93.

BAB 3

PENDAFTARAN BENDA

A. Pendaftaran Benda

Pendaftaran suatu benda merupakan suatu pembukuan / registrasi benda tertentu, di dalam buku / register mana dicatat dengan teliti ciri-ciri benda dan pemilik benda yang bersangkutan. Benda yang telah didaftarkan disebut *benda terdaftar* atau *benda atas nama*. Orang yang namanya terdaftar dalam buku pendaftaran / register adalah pemilik dari benda yang bersangkutan. Jadi dengan pendaftaran itu, maka dari pemilik benda menjadi terdaftar. Kepada pemilik benda terdaftar atas permintaan yang bersangkutan dikeluarkan bukti pemilikan.

Pada umumnya benda bergerak adalah benda *tidak terdaftar*, namun ada perkecualiannya, seperti mobil,

sepeda motor dan kapal. Kita bisa menyimpulkan bahwa bisa saja suatu benda bergerak merupakan benda terdaftar. Bagian terbesar dari benda terdaftar adalah benda tetap, namun karena pembicaraan kita adalah mengenai fidusia, yang obyeknya adalah benda bergerak, maka kita akan meninjau pendaftaran benda bergerak saja. Karena hak yang terdaftar adalah aksi pemilik atas suatu benda, maka berdasarkan Pasal 584 KUHPer hak si pemilik merupakan hak kebendaan, suatu hak yang bersifat absolute, yang bisa ditujukan kepada dan dipertahankan terhadap siapa saja. Salah satu ciri lain yang penting adalah, bahwa pada hak kebendaan ada *droit de suite*.

Secara yuridis terhadap benda bergerak yang terdaftar diperlukan ketentuan-ketentuan benda tetap⁴⁷. Cara penyerahan dan pembebanannya dilakukan dengan mendaftarkan akta peralihan atau pembebanannya di dalam register yang bersangkutan⁴⁸. Terhadap benda terdaftar, pihak ketiga yang mengoper benda yang bersangkutan dari pihak yang tidak berhak, tidak bisa membenarkan perolehannya, dengan mendasarkan kepada itikad baiknya.

a. Catatan

Benda yang diberikan sebagai jaminan, menurut Pasal 1 ayat (4) UUJF bisa berupa benda terdaftar

⁴⁷ A. Pitlo, *Het Zakenrecht naar het Nederlands Burgerlijk Wetboek*, H.D. Tjeenk & zoon, N.V. Haarlem 1949, hlm 29.

⁴⁸ F.H. Mijnsen-A.A.v. Velten, *Op. Cit.* hlm 176.

maupun tidak terdaftar.

b. Pendaftaran Atas Nama Siapa

Setelah tinjauan kita seperti tersebut di atas, maka menjadi pertanyaan kita apakah memang benar maksud dari UUJF bahwa benda jaminan fidusia harus didaftarkan?. Kalau ya, maka tentunya untuk selanjutnya atas benda itu berlaku ketentuan hukum benda tetap dan sudah tentu termasuk dan terutama mengenai cara peralihannya. Kalau terjadi pendaftaran benda jaminan fidusia, maka tentunya sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) UUJF dilakukan atas permohonan dari dan dilakukan oleh penerima fidusia. Lalu didaftarkan atas nama siapa? Kalau kita mendasarkan kepada penyerahan hak milik atau “pengalihan hak milik” menurut versi Pasal 1 ayat (1) UUJF maka mestinya *atas nama pemilik*.

Pertama-tama kita tanyakan dulu siapa yang dimaksud dengan “pemilik”, apakah Kreditur dengan penyerahan secara kepercayaan menjadi “pemilik” atas benda yang diserahkan kepadanya? Walaupun mungkin dengan embel-embel adanya kewajiban untuk mengembalikan benda yang bersangkutan kepada pemberi jaminan pada waktu

pelunasan?⁴⁹. Akal sehat kita tentunya mengatakan ya. Kalau demikian, maka logisnya pendaftaran dilakukan atas nama Kreditur. Bukankah kekuatan jaminan fidusia justru pada kedudukan Kreditur sebagai pemilik?⁵⁰. Menjadi pertanyaan kita selanjutnya, apakah menurut UUJF dengan penyerahan itu Kreditur menjadi pemilik benda jaminan? Sekalipun mungkin dengan pembatasan-pembatasan.⁵¹

Pasal 21, Pasal 22 dan Pasal 23 UUJF menunjukkan ciri-ciri bahwa hak milik atas benda jaminan paling tidak kalau berupa benda persediaan masih tetap ada pada pemberi jaminan. Bukankah tindakan pemilik seperti yang disebut dalam Pasal 21 UUJF hanya bisa dilakukan oleh pemilik? Tetapi kalau bendanya sudah menjadi benda terdaftar, maka semua aktivitas perdagangan pemberi jaminan atas benda jaminan menjadi tidak lancar, karena penyerahan barang-barang itu kepada pembelinya harus melalui balik nama. Apa begitu maksudnya?

⁴⁹ Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan, Unsur-Unsur Perikatan*, cetakan pertama, Ghalia Indonesia, 1984, hlm. 47.

⁵⁰ Vide kesimpulan atas kpts P.T. Surabaya No. 158/1950 Pdt, dimuat dalam J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 116

⁵¹ A. v. Oven, handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgelijk Recht, jilid II, Zakenrecht, Bijzondere Deel, bagian kedua, Zekerheidsrechten, cetakan kesembilan, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle 1967, hlm. 103.

c. Bukan Pendaftaran Benda

Ketentuan Pasal 11 UUJF yang mewajibkan pendaftaran benda yang dibebani jaminan fidusia, diberikan dalam bentuk suatu ketentuan umum, padahal dalam Pasal 1 ayat (4) UUJF dikatakan bahwa benda yang diberikan sebagai jaminan bisa berupa benda terdaftar maupun tidak terdaftar. Kalau benda jaminan fidusia berupa benda terdaftar, apakah ia harus didaftarkan sekali lagi. Itulah sebabnya diatas kita katakan, bahwa kita hanya mempersoalkan pendaftaran benda-benda yang belum terdaftar saja.

Selanjutnya kalau kita mengikuti ketentuan dalam UUJF tentang hapusnya ikatan jaminan, maka tidak ada satu ketentuanpun yang mengatakan, bahwa benda jaminan kembali kepada pemberi jaminan melalui balik nama. Yang ada adalah ketentuan Pasal 25 UUJF yang berbicara tentang hapusnya “jaminan”, maksudnya hapusnya ikatan jaminan dan pencoretan pencatatan “jaminan” (Pasal 26 UUJF). Mengenai bagaimana kepemilikan benda jaminan kembali kepada pemberi jaminan, tidak ada disebut apa-apa. Padahal orang tidak bisa melepaskan hak atas benda terdaftar dengan meninggalkannya begitu saja, dan bagi mereka yang menganggap orang bisa melepaskan hak atas benda

terdaftar mensyaratkan adanya suatu pernyataan pelepasan untuk didaftarkan dalam register benda yang bersangkutan⁵². Jadi kesimpulan kita, maksud UUJF dengan pendaftaran adalah bukan pendaftaran “benda” jaminan fidusia.

Sistem pendaftaran benda yang selama ini kita kenal adalah pendaftaran dengan mencatat secara rinci ciri-ciri benda yang bersangkutan, bisa diindividualisir / dibedakan dengan jelas dan tegas dari benda-benda lain yang serupa. Contoh pendaftaran benda bergerak adalah pendaftaran sepeda motor dan mobil, yang selain didasarkan atas titel perolehan, merk, type, warna dan tahun pembuatan, juga didasarkan atas nomor polisi, nomor rangka dan nomor mesin, dan dua ciri yang disebut terakhir adalah ciri yang relatif permanen, karena nomor-nomor itu diketok (bukan ditempel) ke besi kerangka dan mesin kendaraan yang bersangkutan. Salah satu sarana individualisering adalah melalui lembaga kadaster⁵³. Itulah sebabnya orang mengatakan bahwa pendaftaran kita menganut *asas spesialitas*. Disinilah salah satu unsur kepastian

⁵² L.C.Hofmann, *Het Nederlands Zakenrecht*, J.B. Wolters, Groningen-Den Haag –Batavia 1933, hlm.29

⁵³ J.H. Beekhuis, *Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgelikj Recht*, serie Asser, *Zakenrecht, Algemeen Deel*, cetakan kesepuluh, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle 1975, hlm. 44.

hukum daripada sistem pendaftaran. Pendaftaran baru mempunyai arti kalau yang didaftarkan dapat ditetapkan dengan teliti⁵⁴. Ada hak-hak tertentu yang oleh undang-undang dinyatakan dapat didaftarkan⁵⁵.

Asas lain dalam sistem pendaftaran benda dan ikatan jaminan adalah *asas publisitas*, dengan mana pihak ketiga ada kesempatan untuk mengetahui adanya data pendaftaran. Pendaftaran disertai dengan publikasi menurut cara yang ditentukan undang-undang, membuat suatu hak relatif menjadi absolut, menjadi berlaku terhadap pihak ketiga. Atas dasar sistem pendaftaran seperti tersebut diatas, lalu bagaimana kita mau mendaftarkan benda-benda bergerak yang lain diluar kendaraan bermotor dan kapal yang pada umumnya tidak punya ciri khas yang relatif permanen, yang bisa membedakannya dari benda-benda lain sejenis? Memang ada juga TV, lemari es, mesin diesel penggerak, generator, yang punya nomor seri, tetapi nomor-nomor itu umumnya hanya berupa nomor kertas atau nomor diatas pelat, yang ditempelkan kepada benda-benda yang bersangkutan, yang dengan mudah dapat dibuang atau diganti. Untuk benda-benda seperti

⁵⁴ L.C.Hofmann, *Op.Cit.* hlm 192-193.

⁵⁵ A. Pitlo, *Het Systeem van het Nederlandse Privaatrecht*, cetakan keempat, HD. Tjeenk Willink, Groningen 1971, hlm. 140-142

itu, unsur spesialisitas dan kepastian hukum sulit untuk terpenuhi.

Disamping itu perlu diingat bahwa selama ini sistem hukum kita tidak mengenal pendaftaran benda untuk sementara. Pendaftaran benda selalu bersifat tetap, kecuali bendanya musnah. Pendaftaran benda yang bersifat sementara adalah pendaftaran hak jaminan yang memang bersifat sementara. Demikian pula pada pendaftaran ikatan jaminan, semua data-data baik mengenai ikatan jaminannya maupun mengenai bendanya, dicatat dengan teliti. Hal itu nampak antara lain dalam Pasal 13 ayat (2) UUJF. Kesemuanya dilakukan demi kepastian hukum. Dari pendaftaran ikatan jaminan, kita tahu siapa para pihaknya, perikatan pokok yang mana dijamin, besarnya hutang, besarnya beban jaminan, klausula-klausulanya, kesemuanya disebutkan dengan rinci. Demikian pula benda atas nama diletakkan tercatat dengan teliti karena bendanya merupakan benda terdaftar.

Dengan demikian :

1. dengan pendaftaran benda tersebut, pemilik mempunyai bukti kepemilikan yang relatif pasti;
2. dengan pendaftaran ikatan jaminan, Kreditur

- punya bukti hak jaminan yang relatif pasti;
3. dengan pendaftaran benda, pihak ketiga tidak bisa lagi mengatakan, bahwa ia tidak tahu siapa pemilik benda;
 4. dengan pendaftaran ikatan jaminan, pihak ketiga tidak bisa lagi mengemukakan bahwa ia tidak tahu, bahwa benda tertentu milik orang tertentu, sedang memikul beban jaminan untuk Kreditur tertentu.

B. Pendaftaran Benda dan Ikatan Jaminan

Kemungkinan lain yang perlu kita cermati adalah bahwa pendaftaran yang dimaksud dalam UUJF adalah *pendaftaran ikatan jaminan*. Ada beberapa Pasal yang mendukung pendapat yang disebut belakangan ini antara lain Pasal 12 yang berbicara tentang “permohonan pendaftaran jaminan fidusia” dan Pasal 13 yang mengatakan tentang “permohonan pendaftaran jaminan fidusia”. Demikian juga Pasal 14 dan Pasal 15 lebih cocok untuk ditafsirkan sebagai pelaksanaan lebih lanjut dari pendaftaran jaminan fidusia. Adapun yang dimaksud dengan pendaftaran jaminan fidusia adalah pendaftaran “ikatan jaminan fidusia”, sama seperti orang mendaftarkan ikatan jaminan hipotik dan hak tanggungan. Didalam doktrin, pada pembahasan tentang perlindungan hak Kreditur penerima fidusia, pada umumnya yang dibicarakan adalah mengenai

perlindungan hak Kreditur berdasarkan ikatan jaminan terhadap pihak ketiga⁵⁶.

Pendaftaran “benda” tidak sama dengan pendaftaran “ikatan jaminan”. Untuk masing-masing pendaftaran ada aturannya sendiri-sendiri. Kalau orang mendaftarkan “benda” tidak dengan sendirinya benda itu menjadi terikat jaminan, sedang sebaliknya, selama ini tidak ada pendaftaran ikatan jaminan atas benda yang tidak terdaftar, paling tidak dengan pendaftaran benda yang bersangkutan sekaligus didaftarkan ikatan jaminannya. Tetapi kalau memang yang dimaksud dengan “pendaftaran” adalah pendaftaran benda jaminan dan sekaligus ikatan jaminannya, maka mestinya benda jaminan didaftarkan atas nama pemberi jaminan, kemudian dicatat hak Kreditur berdasarkan ikatan jaminannya. Hak Kreditur berdasarkan ikatan jaminan dengan itu menjadi terdaftar.

Lalu bagaimana setelah ada “penyerahan hak milik” kepada Kreditur, apakah benda tersebut lalu dibalik nama ke atas nama Kreditur? Kalau ya, maka pada akhir penjaminan, benda itu harus diserahkan kembali kepada pemberi jaminan dengan cara penyerahan benda terdaftar dan selanjutnya menjadi benda terdaftar atas nama pemberi jaminan. Apakah dengan itu untuk selanjutnya benda tersebut menjadi benda terdaftar, karena dalam

⁵⁶ P.A. Stein, *Op.Cit*, hlm.9

sistem hukum kita tidak ada pendaftaran benda untuk sementara? Kalau selama penjaminan benda tersebut tetap didaftar atas nama pemberi jaminan dan Kreditur hanya mendaftarkan ikatan jaminannya saja, lalu dimana “hak milik” Kreditur berdasarkan penyerahan hak milik secara kepercayaan? Bukankah kekuatan posisi Kreditur penerima fidusia sebagaimana dengan yang diakui dalam yurisprudensi, hukum kebiasaan dan disebutkan dalam akta-akta penjaminan fidusia justru ada pada pengakuan bahwa Kreditur selama perikatan pokoknya belum dilunasi adalah pemilik benda jaminan? Walaupun mungkin dibatasi atau bersyarat. Dari ketentuan yang ada, tidak ada yang mendukung pemikiran seperti itu.

Dulu, ketika fidusia pertama kali melalui Arrest Kilsng Bir Heineken melawan Bos, H.R. 25 Januari 1929, NJ. 1929, 616, mendapat pengakuan sebagai lembaga jaminan benda bergerak diluar gadai, orang melihat perbedaan antara gadai denga fidusia pada ciri-ciri, bahwa pada fidusia benda yang dibiarkan tetap berada di tempat pemberi jaminan, sudah bukan milik pemberi jaminan lagi, tetapi melalui penyerahan hak milik secara kepercayaan sudah menjadi milik Kreditur. Benda itu memang semula adalah milik pemberi jaminan, tetapi kemudian kedudukan pemberi jaminan sudah bukan lagi sebagai pemilik tetapi hanya sebagai peminjam pakai saja.

Kekuatan posisi Kreditur pada gadai lain dengan fidusia, pada gadai, Kreditur merasa aman karena benda jaminan ada di dalam tangannya atau paling tidak telah dikeluarkan dari kekuasaan pemberi gadai. Pada fidusia, Kreditur merasa aman karena Kreditur telah menjadi pemilik benda jaminan, dan karena pemberi jaminan kedudukannya hanya sebagai peminjam pakai saja, maka selanjutnya sebagai peminjam pakai yang baik terikat untuk memegang benda itu bagi pemiliknya yaitu Kreditur. Kalau terjadi bahwa ia mengalihkan benda itu kepada orang lain, maka ia menghadapi risiko terkena masalah pidana penggelapan. Dengan mendasarkan kepada pikiran bahwa orang pada umumnya takut kena sanksi pidana, maka Kreditur merasa dirinya nyaman.

Perhatikan dengan baik, kekuatan posisi Kreditur terletak pada pengakuan, bahwa dirinya adalah pemilik atas benda yang diserahkan secara kepercayaan kepadanya. Sekarang kita tinjau bagaimanakah kedudukan Kreditur menurut UUJF terhadap benda yang diserahkan kepadanya? Pasal 1 ayat (1) UUJF hanya mengatakan bahwa “benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Undang-undang tidak menjelaskan dalam penguasaan sebagai apa?

Apabila kita simak Pasal 17, Pasal 23 dan Pasal 30 UUJF ada dasar bagi kita untuk menduga bahwa pemilik

asal benda fidusia (pemberi fidusia), sekarang hanya berkedudukan sebagai peminjam pakai (atau pemegang saja). Penjelasan atas Pasal 17 dapat memberikan bantuan pegangan bagi kita, karena disana dikatakan, bahwa benda obyek jaminan fidusia sudah menjadi milik Kreditur. Dengan itu kita punya sedikit pegangan untuk menyimpulkan, bahwa pemilik asal (pemberi fidusia) sekarang berkedudukan sebagai peminjam pakai (atau pemegang saja) terhadap Kreditur. Kalau kita terima, bahwa benda obyek fidusia melalui penyerahan telah menjadi milik Kreditur sekalipun bersyarat atau dengan pembatasan, maka sekarang Kreditur menjadi pemilik atas benda bergerak tidak terdaftar.

Permasalahannya adalah bagaimana kalau terjadi bahwa debitur / pemegang jaminan menjual benda obyek jaminan fidusia kepada pihak ketiga? Bahwa dengan itu debitur / pemegang jaminan bisa terkena sanksi pidana, bukan masalah kita, bukan menjadi pokok perhatian kita. Yang ingin kita ketahui adalah akibat perdatanya. Maksudnya, apakah pihak ketiga yang mengoper benda jaminan fidusia menjadi pemilik atas benda tersebut? Kalau ya berarti Kreditur dalam peristiwa seperti itu kehilangan hak miliknya.

Dasar pemikirannya adalah bahwa menurut Pasal 1977 ayat(1) KUHP, terhadap benda-benda bergerak tidak

atas nama tidak terdaftar penguasaan/bezit melegitimisir orang yang menguasai/beziter sebagai pemilik. Fungsi materiil Pasal 1977 ayat (1) mengatakan, bahwa orang yang melihat orang lain menguasai / beziiten benda bergerak tidak atas nama, boleh beranggapan bahwa benda tersebut adalah milik si penguasa / bezitter dan kalau ia mengoper dari si penguasa/ bezitter, haknya dilindungi dalam arti ia menjadi pemilik dari benda yang bersangkutan, dan tentu dengan syarat, bahwa si pengoper itikadnya baik⁵⁷. Jadi kalau bendanya tidak terdaftar, maka posisi Kreditur sebagai pemilik secara perdata adalah lemah sekali. Lalu dimana letak jaminan Kreditur pada ikatan jaminan ikatan fidusia?

Diatas kita katakan, bahwa ada dasar bagi kita untuk menerima bahwa maksud pendaftaran dalam UUJF adalah pendaftaran ikatan jaminannya. Dengan pendaftaran ikatan jaminan dan dengan diakuinya hak Kreditur penerima fidusia sebagai hak kebendaan (Pasal 20 UUJF) yang kita simpulkan dari diberikannya sifat *droit de suite* maka pihak ketiga tidak bisa lagi mangabaikan hak Kreditur, dengan mengemukakan bahwa ia itikadnya baik. Terhadap hak yang sudah terdaftar, orang tidak bisa lagi mengemukakan itikad baik untuk mengingkari hak Kreditur yang terdaftar,

⁵⁷ P. Scholten, Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Rect, jilid kedua, Zakenrecht, cetakan keenam, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle 1927, hlm. 93.

sebab pada dasarnya berlaku prinsip barang siapa yang lalai untuk melihat daftar harus memikul risiko sendiri. Karena berdasarkan Pasal 20 UUJF hak Kreditur tetap mengikuti bendanya, pihak ketiga yang mengoper dari pemegang jaminan benda tidak terdaftar dengan itikad baik bisa menjadi pemilik atas benda yang bersangkutan, tetapi benda tersebut tetap dalam keadaan memikul beban fidusia. Kedudukannya sekarang menjadi pihak ketiga pemberi jaminan fidusia.

Nampaknya, dengan pendaftaran ikatan jaminan, kedudukan Kreditur penerima fidusia agak aman. Kita katakan nampaknya, karena prinsip *droit de suite* yang selama ini kita akui adalah atas benda terdaftar, yang secara rinci disebutkan ciri-cirinya, yang membedakan secara relative permanen dari benda lain. Kalau bendanya tidak terdaftar adalah patut sekali bahwa pihak ketiga akan mengemukakan bahwa memang benar ada pendaftaran ikatan jaminan tetapi atas benda yang mana?

Masih lagi menjadi permasalahan, bagaimana kalau benda jaminan fidusia yang tetap dikuasai oleh pemberi jaminan digadaikan? Pasal 1152 ayat (4) KUHPer mengatakan bahwa hal tidak berkuasanya pemberi gadai tidak bisa dipersalahkan kepada penerima gadai. Tetapi bukankah hak Kreditur penerima fidusia mengikuti bendanya? Tetapi sekali lagi hal itu baru benar kalau

bendanya terdaftar.

C. Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia

Didalam UUJF terdapat suatu lembaga yang selama ini tidak kita kenal dalam fidusia, yaitu Lembaga / Kantor Pendaftaran Fidusia. Menurut Pasal 1 ayat (6) UUJF tentang Jaminan Fidusia yang menjadi penerima fidusia adalah Kreditur. Dengan demikian dapat kita simpulkan, bahwa lembaga pendaftaran dalam UUJF dimaksudkan untuk melindungi kepentingan dari Kreditur⁵⁸ terutama terhadap pihak ketiga.⁵⁹ Proses pendaftaran sertifikat jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUJF dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan pemerintah itu terdiri atas 8 bab dan 23 Pasal. Hal-hal yang diatur dalam peraturan pemerintah tersebut meliputi permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, pemberitahuan penghapusan Jaminan Fidusia, dan biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia. Semua tata cara pendaftaran tersebut dilakukan secara elektronik dan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

⁵⁸ F.H.J.Mijnssen-A.A.v. Velten, "Handleiding tot de beoefening van het NederlandsBurgelijkRecht, Zakenrecht, Zekerheidsrechten, serie Asser, hal 56, cetakankesebelas, W.J.E. TjeenkWillink – Zolle, 1986

⁵⁹ P.A. Stein, Zekerheidsrechten, zekerheidsoverdacht, pand en borgtocht, serieRecht en Praktijk, hal 9 Kluwer-Deventer, 1970.

mengatur mengenai jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Dalam Pasal 11 UUJF ditentukan, bahwa benda baik yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Kemudian berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia diajukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik khususnya berdasarkan Surat Edaran Dirjen AHU tertanggal 5 maret 2013, nomor AHU-06.OT.03.01 tahun 2013 mengenai Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik (Online System). Adapun masyarakat dapat mengaksesnya di laman <http://fidusia.ahu.go.id/>.

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan

Fidusia, Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia. Tujuan diwajibkannya adanya pendaftaran akta jaminan fidusia, yakni sebagai berikut :

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
2. Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap Kreditur yang lain; dan
3. Memenuhi asas publisitas.

Prosedur dalam pendaftaran akta jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 UUJF dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia disajikan sebagai berikut :

1. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada laman <http://fidusia.ahu.go.id/>. Hal pertama yang dilakukan bagi pemohon pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik adalah mengisi formulir aplikasi yang telah disediakan pada tampilan halaman media elektronik, yang isinya adalah :

- a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;

- b. tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
 - c. data perjanjian pokok, berupa perjanjian kredit atau perjanjian pengakuan utang yang dijamin fidusia;
 - d. uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia;
 - e. nilai penjaminan; dan
 - f. nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.
2. Setelah mengisi formulir aplikasi, dilakukan pencetakan bukti pendaftaran. Hal-hal yang dimuat dalam bukti pendaftaran, antara lain : nomor pendaftaran, tanggal mengisi aplikasi, nama pemohon, nama Kantor Pendaftaran Fidusia, jenis permohonan yang diajukan, biaya pendaftaran permohonan fidusia yang disesuaikan dengan yang ada dalam peraturan perundang-undangan.
3. Selanjutnya dilakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui Bank Persepsi sesuai dengan bukti pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Pendaftaran Jaminan Fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

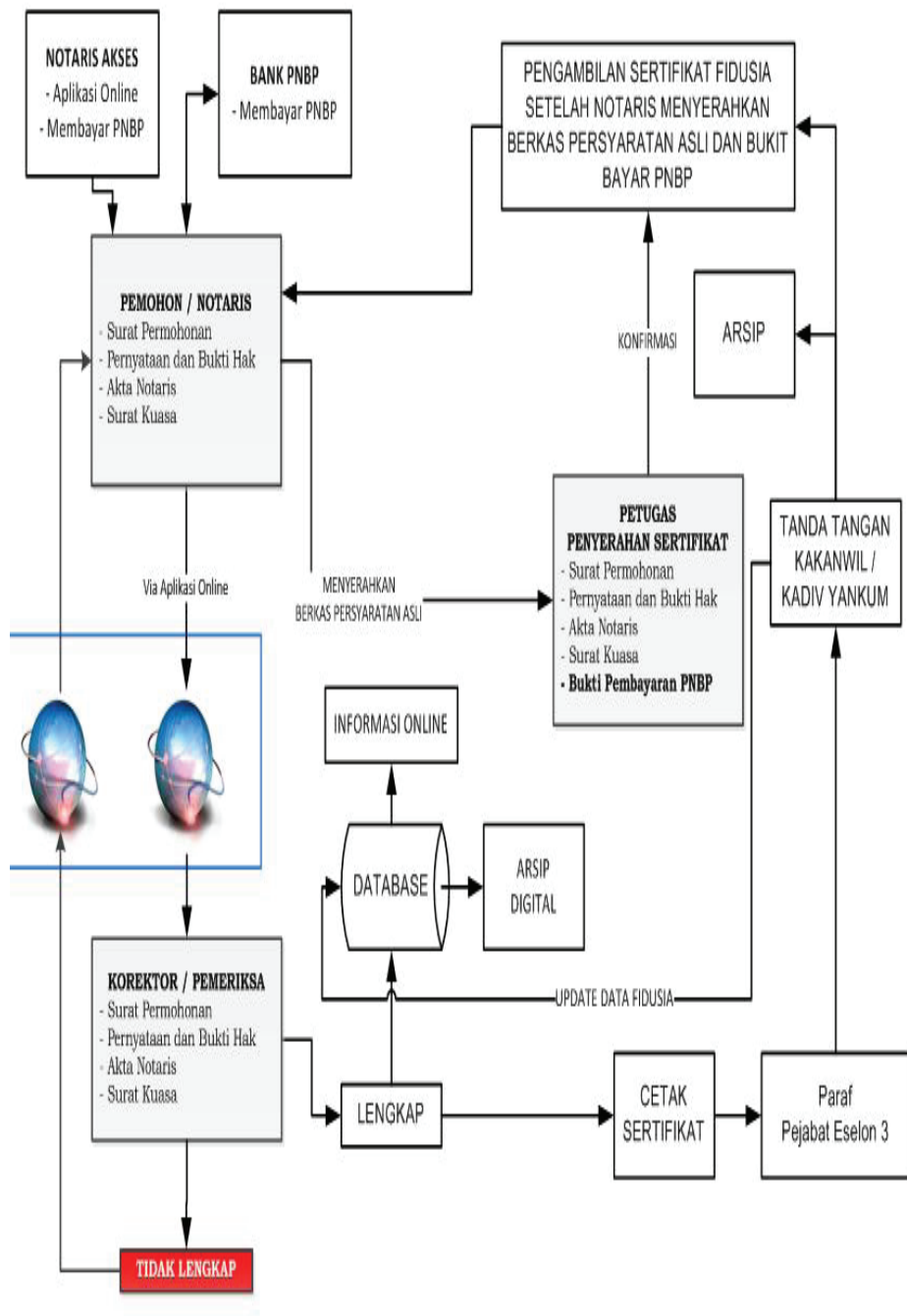
4. Apabila pembayaran telah dilakukan, maka dapat dilakukan pencetakan sertifikat Jaminan Fidusia yang telah ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat yang bertanggung jawab dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia.
5. Sertifikat Jaminan Fidusia lahir dan dapat dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal Jaminan Fidusia dicatat. Hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia adalah sebagai berikut.
 - a. Judul sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.” Sertifikat jaminan ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Apabila debitur cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas persetujuan pemberi fidusia atau bantuan pengadilan negeri.
 - b. Di dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan hal-hal berikut ini:
 - 1) identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
 - 2) tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;

- 3) data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 4) uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia;
- 5) nilai penjaminan; dan
- 6) nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.

Apabila terjadi kesalahan pengisian data dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, setelah sertifikat Jaminan Fidusia dicetak, Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia kepada Menteri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut. Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia paling sedikit memuat nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki, data perbaikan dan keterangan perbaikan. Permohonan tersebut dengan melampirkan salinan sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki, fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia dan salinan akta Jaminan Fidusia. Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia tersebut diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan. Berikut ini penulis uraikan alur pendaftaran fidusia secara online :

Gambar 1

Alur Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System)



Selanjutnya, apabila terjadi kesalahan pengisian atau perubahan data dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia mengenai jumlah nilai penjaminan yang berbeda, Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia kepada Menteri Hukum dan HAM yang memuat : a). nomor dan tanggal sertifikat terakhir, b). nama dan tempat kedudukan notaris, c). data perubahan dan d). keterangan perubahan. Permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia yang telah memenuhi syarat, memperoleh bukti pendaftaran yang paling sedikit memuat : a). nomor pendaftaran, b). tanggal pengisian aplikasi, c). nama pemohon, d). nama Kantor Pendaftaran Fidusia, e). jenis permohonan dan f). biaya permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia. Pemohon perubahan sertifikat Jaminan Fidusia kemudian melakukan pembayaran biaya permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia melalui bank persepsi dan dicatat.

Sertifikat perubahan atas sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana tersebut diatas, dapat dicetak setelah pembayaran biaya permohonan dilakukan serta dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia dicatat. Sertifikat perubahan tersebut, ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Selain ketentuan

mengenai pendaftaran jaminan fidusia, peraturan pemerintah ini juga mengatur mengenai penghapusan jaminan fidusia. Jaminan Fidusia itu sendiri dapat hapus karena : a). hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, b). pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia atau c). musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Dalam hal Jaminan Fidusia hapus sebagaimana dimaksud diatas, maka Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya, wajib memberitahukan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia. Pemberitahuan penghapusan Jaminan Fidusia tersebut, paling sedikit memuat : a). keterangan atau alasan hapusnya Jaminan Fidusia, b). nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia, c). nama dan tempat kedudukan notaris, dan d). tanggal hapusnya Jaminan Fidusia. Berdasarkan pemberitahuan penghapusan tersebut, Jaminan Fidusia dihapus dari daftar Jaminan Fidusia dan diterbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi. Konsekuensi atau sanksi bagi Penerima Fidusia (Kreditur), kuasa atau wakilnya yang tidak memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia, maka Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali.

Berdasarkan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor

21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, untuk pembuatan akta Jaminan Fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. nilai penjaminan sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 2,5% (dua koma lima perseratus);
2. nilai penjaminan di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00, (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 1,5% (satu koma lima perseratus); dan
3. nilai penjaminan di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta berdasarkan kesepakatan antara notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu perseratus) dari objek yang dibuatkan aktanya.

Tabel 2 Biaya Pembuatan Akta

No.	Nilai Penjaminan	Besar Biaya Paling Banyak
1.	< Rp. 100.000.000,00	Rp. 2.500.000,00
2.	> Rp.100.000.000,00 s.d Rp. 1.000.00.000,00	Rp. 15.000.000,00
3.	> Rp.1.000.000.000,00 ke atas	Rp. 10.000.000,00

Besarnya biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia diatas, ditentukan berdasarkan nilai penjaminan yang mengacu pada besarnya biaya pembuatan akta yang diatur dalam Pasal 36 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pada uraian diatas sudah dikemukakan ketentuan yang mengatur tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia, namun praktek di lapangan ditemukan fakta bahwa :

1. Kreditur baru mendaftarkan sertifikat jaminan fidusia setelah debitur wanprestasi
2. Kreditur baru mengorder ke notaris setelah 2 (dua) bulan sejak tanggal perjanjian pembiayaan
3. Kreditur membebankan biaya pendaftaran sertifikat jaminan fidusia kepada debitur rata-rata sekitar Rp.150.000
4. Dalam praktik, sebagian besar penerima fidusia tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia (AJF) dengan alasan nominal penjaminan kecil, padahal biaya pendaftaran cukup besar, dan karena itu tidak sesuai dengan asas manfaat.

D. Sifat Akta Jaminan Fidusia Sebagai Jaminan Accessoir dengan Hak Kebendaan

Menurut hukum, semua perjanjian jaminan utang merupakan perjanjian accessoir, antara lain sebagai berikut:

1. perjanjian fidusia;
2. perjanjian gadai;
3. perjanjian hipotek;
4. perjanjian hak tanggungan; dan
5. perjanjian *cessie* piutang

Sebagai konsekuensi dari perjanjian accessoir apabila perjanjian induk atau perjanjian pokok tidak sah atau karena sebab apa pun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku karena berakhirnya perjanjian pokok, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian accessoir juga ikut menjadi batal atau juga ikut berakhir. Pemberlakuan aturan ini mempunyai arti akta autentik yang berupa akta jaminan fidusia dapat gugur karena akta perjanjian utang yang dibuat di bawah tangan cacat hukum. Dalam hal piutang beralih kepada kreditur lain / baru, maka jaminan fidusia yang menjaminnya demi hukum ikut beralih kepada kreditur baru. Jaminan fidusia bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri tetapi keberadaannya atau hapusnya bergantung pada perjanjian pokoknya yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memenuhi prestasi yang dapat dinilai dengan uang, walaupun perjanjian pokoknya

dibuat secara autentik maupun di bawah tangan, baik dibuat di Indonesia maupun di luar negara Indonesia. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian akta jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

1. sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
2. keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok; dan
3. sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah dipenuhi.⁶⁰

UUJF menegaskan secara jelas, bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada penerima fidusia. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan pemberi fidusia. Penegasan dimaksud menghilangkan keraguan dan pendapat, bahwa jaminan fidusia tidak menimbulkan hak agunan atas kebendaan, melainkan hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat "*persoonlijk*" (perorangan) bagi kreditur. Selain itu, UUJF juga menegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau aksesori (*accessoir*) dari

⁶⁰ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Op. Cit*, him. 125.

suatu perjanjian pokok.⁶¹ Ini berbeda dengan anggapan yang berlaku di Jerman bahwa FEO tidak bersifat aksesori. Akibat dari sifat ikutan jaminan fidusia adalah bahwa jaminan fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.⁶²

Pasal 1 butir 2 UUJF menentukan, bahwa jaminan fidusia diberikan sebagai agunan bagi pelunasan utang. Selanjutnya, Pasal 7 UUJF mengatur lebih lanjut jenis utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia. Adapun yang dimaksud dalam kedua Pasal tersebut, mencakup setiap perikatan (*verbinten*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1233 dan 1234 KUHP. Utang yang lahir karena undang-undang adalah misalnya kewajiban membayar ganti rugi karena perbuatan melawan hukum⁶³ dan **negotiorum gestio** atau *zaakwaameming* seperti diatur dalam Pasal 1354-1357 KUHP.⁶⁴ Utang yang lahir karena perjanjian adalah kewajiban untuk memberikan sesuatu untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHP). Contohnya sebagai berikut :

1. kewajiban pemasok untuk menyerahkan pupuk yang dijual kepada petani yang membelinya;
2. kewajiban debitur untuk membayar kembali

⁶¹ Lihat Pasal 4 UUJF tentang Fidusia.

⁶² Lihat Pasal 25 ayat (1)a UUJF, tentang Fidusia.

⁶³ Lihat Pasal 1365 B.W.

⁶⁴ Lihat Pasal 1358 B. W., yang mengatur bahwa *negotiorum gestor* tidak berhak atas suatu upah.

pinjaman kepada Krediturnya;

3. kewajiban seorang penanggung untuk melunasi utang yang ia telah dijamin bilamana debitur cidera janji; dan
4. Kewajiban pemilik sebidang tanah untuk tidak menutup jalan masuk ke rumah tetangganya yang melintasi bidang tanah tersebut karena telah diperjanjikannya (*servituut*).

Semua jenis utang tersebut adalah utang yang dapat ditagih di muka pengadilan. Oleh karena itu utang-utang tersebut dapat dijamin dengan jaminan fidusia. Sehubungan dengan jenis utang tersebut, perlu diperhatikan, bahwa utang yang lahir karena perjudian atau pertaruhan tidak dapat dituntut pemenuhannya (Pasal 1788 KUHPer) dan oleh karena itu tidak dapat dijamin dengan jaminan fidusia atau jaminan lainnya. Jaminan fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditur asalkan diberikan pada saat yang sama.⁶⁵ Misalnya, jaminan fidusia yang diberikan kepada konsorsium kreditur dalam rangka pinjaman sindikasi (*syndicated loan*). Dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah bahwa tidak mungkin adanya fidusia ulang yaitu fidusia ganda atau lebih atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan

⁶⁵ Lihat Pasal 8 UUJF.

fidusia.⁶⁶ Ketidakmungkinan ini disebabkan oleh karena sebagian hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah beralih kepada penerima fidusia. Sedangkan, syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa pemberi fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

E. Dasar Hukum Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia

Dewasa ini lembaga perbankan dalam proses pemberian fasilitas kredit lebih banyak dilakukan dengan perjanjian kredit di bawah tangan yang kemudian dilegalisasi atau didaftar oleh notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPer, yang mengatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” kecuali dalam hal pengikatan jaminan diperlukan jasa seorang notaris. Dalam praktiknya para kreditur atau yang biasanya dapat berupa bank maupun kreditur perorangan sangat berkepentingan dengan eksistensi notaris dalam fungsi sebagai pejabat pembuat akta dalam berbagai transaksi yang berkaitan dengan operasional bank, di antaranya adalah tentang *grosse* akta pengakuan utang. Demikian sesuai dengan bunyi Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang

⁶⁶ Lihat Pasal 17 UUJF.

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa “*Grosse* akta merupakan salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “ yang mempunyai kekuatan eksekutorial”.

Pada awalnya berdasarkan Pasal 224 HIR. jo Pasal 258 RBG ada dua macam *grosse* yang mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu akta pengakuan utang dan *grosse* akta hipotek. Sejalan dengan berkembangnya dunia bisnis dewasa ini, melalui berlakunya UUJF semakin meluas lagi, yaitu kekuatan eksekutorial berlaku pula dalam eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁶⁷ Akta jaminan fidusia yang dibuat secara notariel akta atau dibuat di hadapan pejabat notaris itu wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Melalui *grosse* akta diharapkan penyelesaian kredit macet dapat lebih singkat sehingga dapat mengurangi risiko dan biaya yang lebih besar.

Notaris sebagai pejabat umum merupakan organ negara yang dilengkapi dengan kekuasaan umum berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan autentik dalam bidang hukum perdata, bukan semata-mata untuk

⁶⁷ Fifi Yunita, *Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut UUJF*, rentang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 Dan Permasalahannya Dalam Praktek, Yuridika, Vol.16, No. 31, Mei 2001, hlm. 256-257.

kepentingan diri pribadi notaris itu sendiri tetapi untuk kepentingan masyarakat hukum yang dilayani. Notaris yang menurut jabatannya berkewajiban untuk membuat semua akta, selain dari akta-akta yang pembuatannya dikecualikan kepadanya, merasa bahwa setiap akta yang dibuat oleh atau dihadapannya, dan yang disimpan olehnya dalam protokolnya dapat dikeluarkan *grosse* aktanya. Kewenangan pengeluaran *grosse* akta terdapat pada Pasal 16 ayat (1c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 yaitu mengeluarkan *grosse* akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.

Sejak tahun 1980, kalangan pengadilan beranggapan bahwa selain dari akta-akta yang disebutkan dalam Pasal 224 HIR./258 RBG. tersebut, notaris tidak berwenang untuk mengeluarkan *grosse* akta yang berkekuatan eksekutorial seperti halnya suatu putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Padahal jauh sebelumnya semua akta notaris yang dibuat dalam *in minuta* dapat dikeluarkan *grosse* akta dan hal ini diperkuat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Bentuk akta menurut UUJF Pasal 5 ayat (1) mensyaratkan jaminan fidusia harus :

1. akta notaris,
2. dalam bahasa Indonesia; dan

3. judul akta “ AKTA JAMINAN FIDUSIA”

Dibuat secara notariel artinya dibuat di hadapan notaris dalam bentuk notariel akta menurut bentuk atau format akta telah ditentukan oleh undang-undang, bukan legalisasi akta maupun *waarmerking* akta oleh notaris. Karena menurut sistem hukum dan undang-undang di Indonesia merupakan jaminan adanya kepastian hukum, bahwa notariel akta adalah akta autentik yang merupakan alat bukti yang sempurna *volledig bewijs*, tidak memerlukan tambahan alat bukti lain dan hakim terikat karenanya. “Menurut undang-undang suatu akte resmi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*), artinya apabila suatu pihak memajukan suatu akte resmi, hakim harus menerimanya dan sungguh telah terjadi sehinggahakimitidakbolehmemerintahkanpenambahan pembuktian lagi”.⁶⁸ Arti dan makna pembuktian sempurna *volledig bewijs* untuk sebuah akta notariil / akta otentik adalah atau karena:

1. mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah
uitwendige bewijskracht,
2. mempunyai kekuatan pembuktian formal *formate bewijskracht*,
3. mempunyai kekuatan pembuktian material

⁶⁸ Soebekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Pembimbing Masa, hlm, 161

materiele bewijskracht,

4. demikian pula semua alat bukti sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1866 KUHPersudah terpenuhi seluruhnya, yaitu :
 - a. akta notaris itu alat bukti tulisan dan autentik;
 - b. alat bukti berupa saksi-saksi di dalam pembuatan akta notaris, sudah pasti dan memang mutlak menurut hukum harus demikian. Bahkan, notaris itu sendiri secara hakiki berfungsi sebagai saksi;
 - c. alat bukti persangkaan, di dalam pembuatan akta notaris tidak hanya itu bahkan berdasarkan suatu keyakinan ;
 - d. alat bukti berupa pengakuan, jelas dan tegas dengan penandatanganan akta notaris itu sendiri, pihak-pihak telah mengakuinya secara sadar tentang hal itu; dan
 - e. seorang notaris diwajibkan untuk terlebih dahulu mengangkat sumpah di hadapan penguasa yang ditentukan oleh undang-undang sebelum ia menjalankan tugasnya.

Notaris merupakan pejabat umum satu-satunya yang diberi kewenangan membuat akta autentik seperti tercantum di dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (7) jo Pasal 15 ayat (1) jo Pasal 16 ayat (1) c dari Undang-Undang Republik

Indonesia Nomor 2 Tahun 2014. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”, dalam Pasal 1 ayat (7); “Akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini” dan Pasal 15 ayat (1); “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan dan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”, serta Pasal 16 ayat (1) c berbunyi: “dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban mengeluarkan *grosse* akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta”.

Menurut Pasal 1868 KUHPer, akta autentik adalah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta dibuatnya. Akta notaris memenuhi bunyi Pasal tersebut sesuai dengan

114 *Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Fidusia*

bunyi Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 yang menyatakan: “ Akta Autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pejabat umum) yang diberi wewenang dan di tempat akta tersebut dibuat.” Maka jelas akta notaris adalah akta autentik yang merupakan alat bukti sempurna. Disebut akta autentik bilamana memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. dibuat dalam bentuk menurut ketentuan undang-undang;
2. dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum; dan
3. pejabat umum itu harus berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Dari uraian tersebut, berarti semua akta yang dibuat secara notariil dapat dimintakan atau dikeluarkan dalam bentuk *grosse* akta, akta ini selalu mempunyai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Akta jaminan fidusia minimum memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. hari, tanggal dan waktu/jam pembuatan akta;
- b. identitas pemberi dan penerima fidusia yang meliputi; nama lengkap, kewarganegaraan, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan,

- pekerjaan;
- c. data perjanjian pokok;
 - d. uraian tentang benda objek jaminan fidusia
 - e. nilai penjaminan; dan
 - f. nilai benda objek jaminan.

UUJF di dalam pelaksanaannya akan ada akta-akta dan surat pendaftaran yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan kekuatan eksekutorial seperti keputusan hakim. Hal itu dapat dilihat dari pembuatan akta pengakuan utang, akta jaminan fidusia, pendaftaran akta fidusia, serta penerbitan sertifikat fidusia. Keempat perbuatan hukum tersebut menurut undang-undang mengandung kekuatan eksekusi. Terkait eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 UJF. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia yaitu penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi. Ada empat cara eksekusi benda jaminan fidusia, yaitu sebagai berikut :

1. pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia. Yang dimaksud dengan titel eksekutorial (alas hak eksekusi), yaitu tulisan yang

mengandung kesetaraan dengan pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita *executorial verkoop* tanpa perantaraan Hakim;

2. penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
3. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan (Pasal 29 UUJF);
4. Parate eksekusi, sebagaimana tercantum pada Pasal 15 ayat (3) UUJF berbunyi: "Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual Benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri". Pasal ini di dalam penjelasan UUJF diuraikan sebagai berikut : "Salah satu ciri jaminan fidusia adalah

kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak pemberi fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan Fidusia melalui lembaga *parate eksekusi*".

Terjemahan bebas dari *parate eksekusi* adalah kreditur melaksanakan hak atas kekuasaannya sendiri menjual benda jaminan secara bebas seperti milik sendiri apabila debitur tidak menepati janji atau wanprestasi.

Cara eksekusi nomor 4, *parate executie* bertentangan dengan cara eksekusi nomor 1, 2, dan 3 sebagaimana diuraikan Pasal 29 dan dipertegas Pasal 32 UUJF. Melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia menurut UUJF yaitu pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Penyimpangan ketentuan ini merupakan tindak pidana sebagaimana yang diatur Pasal 35 dan Pasal 36 UUJF. Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu sebagai berikut :

1. hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia; dan
2. hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur, atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Ada dua janji yang dilarang dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia, yaitu sebagai berikut:

1. janji melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 29 dan Pasal 31 UUJF ;dan
2. janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cedera janji, sebagaimana tercantum pada Pasal 33 UUJF .

Keberadaan adanya dua macam perjanjian seperti tersebut adalah batal demi hukum. Artinya bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada. UUJF mengatur bahwa yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah benda apa pun yang dapat dimiliki dan hak kepemilikan tersebut dapat dialihkan, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tak terdaftar, bergerak maupun tak bergerak, yang mempunyai hak kebendaan dengan syarat, bahwa benda dimaksud tidak dapat

dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat (3) Wv.K. jis Pasal 1162 dst..., KUHPer, Gadai, FEO dan Undang-Undang Sistem Resi Gudang.

Memerhatikan ketentuan-ketentuan dalam UUJF yang menegaskan bahwa yang dimaksud dengan benda termasuk piutang *receivables*, maka jaminan fidusia yang diatur dalam UUJF telah menggantikan FEO dan cessi jaminan atas piutang-piutang *zekerheidscessie van schuldvorderingen*, *fiduciary assignment of receivables* yang dalam praktik pemberian kredit banyak digunakan. Selanjutnya, UUJF mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, juga benda yang diperoleh kemudian dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Artinya, bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Berkenaan dengan pembebanan jaminan fidusia atas benda, termasuk piutang yang diperoleh kemudian UUJF, menetapkan bahwa tidak perlu dibuat perjanjian jaminan fidusia tersendiri oleh karena sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya” atau *nu voor alsdan* atas benda yang diperoleh kemudian sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan atau pembelian

120 *Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Fidusia*

persediaan atau *stock* bahan baku dan bahan penolong.

Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, UUJF mengatur bahwa jaminan fidusia meliputi hasil tersebut. Demikian pula jaminan fidusia meliputi klaim asuransi sehingga klaim asuransi tersebut akan menggantikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia bilamana benda tersebut musnah. Ketentuan serupa juga terdapat dalam Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan Pasal 297 Wv.K. berkenaan dengan hipotek. Pasal 2 UUJF memberikan batas ruang lingkup berlakunya UUJF yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 UUJF. Dalam rumusan tersebut, dengan tegas dinyatakan bahwa UUJF tidak berlaku terhadap hal-hal sebagai berikut:

- a).hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Bangunan diatas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan objek jaminan fidusia;

- b).hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor

- berukuran dua puluh (20) meter kubik atau lebih;
- c). hipotek atas pesawat terbang ; dan
 - d). gadai.

Hanya dalam hal-hal yang sangat khusus atas satu objek atau benda jaminan fidusia dapat diberikan lebih dari satu fidusia, yakni dalam hal pemberian kredit secara konsorsium atau sindikasi. Perlu kejelasan benda yang bagaimanakah yang dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Ketentuannya terdapat dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UUJF. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :

1. benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
2. dapat atas benda berwujud;
3. dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
4. benda bergerak;
5. benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
6. benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotek;
7. baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian.

Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian

tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;

8. dapat atas satu satuan atau jenis benda;
9. dapat juga atas iebih dari satu jenis atau satuan benda;
10. termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia;
11. termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia; dan
12. benda persediaan atau *inventory, stock* perdagangan dapat juga menjadi objek jaminan fidusia, kecuali barang dagangan komoditi agro atau komoditi pertanian.

BAB 4

PERLINDUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN FIDUSIA

UUJF sebagaimana yang disebutkan dalam bagian menimbang sub c bertujuan untuk memberikan suatu pengaturan yang lebih lengkap dari yang ada selama ini, dan hendak memberikan perlindungan yang lebih baik bagi para pihak yang berkepentingan. Atas dasar tersebut, maka UJF mengambil prinsip pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut diharapkan memberikan kepastian hukum kepada pemberi dan penerima maupun kepada pihak ketiga. Pendaftaran dimaksudkan agar mempunyai akibat terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, maka pihak ketiga dianggap tahu cirri-ciri yang melekat kepada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan

dengan ciri-ciri yang disebutkan disana, dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperhatikan / mengontrol register / daftar, maka ia tidak dapat mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik dan harus memikul risiko kerugian.

Perlindungan hukum berasal dari dua suku kata, yaitu perlindungan dan hukum. Perlindungan adalah hal atau perbuatan melindungi.⁶⁹ Sedangkan hukum adalah aturan untuk menjaga semua pihak. Menurut Wirjono Prodjodokoro, perlindungan hukum adalah suatu upaya perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum, tentang apa apa yang dapat dilakukannya untuk mempertahankan atau melindungi kepentingan dan hak subyek hukum tersebut. Pengertian umum tentang perlindungan hukum atau *legal protection* menurut *Law Dictionary*, Baron Legal Guides Steven H. Gift 1975 adalah *defending by law against all sides concerned*, atau dengan kata lain mempertahankan suatu hak atau keadaan dari gangguan semua pihak dengan menggunakan hukum yang berlaku.

Dalam kaitannya dengan perlindungan hukum bagi rakyat, Hadjon membedakan dua macam perlindungan hukum, yaitu perlindungan hukum yang bersifat prefentif

⁶⁹ Depdikbud-Balai Pustaka, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Edisi ketiga, Jakarta, 2001, hlm 674.

dan perlindungan hukum yang bersifat represif.⁷⁰ Pada perlindungan hukum yang bersifat prefentif, kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Dengan demikian, perlindungan hukum yang prefentif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan sebaliknya perlindungan hukum yang bersifat represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Perlindungan hukum yang bersifat represif adalah penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh lembaga peradilan, yaitu peradilan umum dan peradilan administrasi. Perlindungan hukum, berarti perlindungan yang diberikan melalui hukum (*rechtsbescherming, legal protection*) terhadap sesuatu status (kedudukan) ataupun hak, misalnya hak milik, hak berusaha sebagai warga negara sebagai penduduk negara, rakyat negara dan sebagainya. Kepastian dan perlindungan hukum ini mempunyai peranan penting dalam suatu masyarakat yang teratur. Masyarakat dinilai sebagai tidak teratur dan tidak tertib, jika didalamnya tidak ada jaminan kepastian hukum dan/atau perlindungan hukum, termasuk karena ketidakteraturan peraturan hukumnya sendiri. Pengertian

⁷⁰ Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Administrasi Negara*. Surabaya: Bina Ilmu.hlm.39

perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.

Prinsip hukum, bahwa dalam undang-undang melalui ketentuannya adalah hendak melindungi pihak atau orang tertentu, maka undang-undang memberikan suatu hak tertentu kepada orang atau pihak yang bersangkutan dan dalam peristiwa demikian, maka terserah kepada pihak atau orang yang hendak dilindungi untuk menggunakan atau tidak hak tersebut. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu :

1) Perlindungan hukum preventif

Perlindungan yang diberikan pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

2) Perlindungan Hukum Represif.

Dalam perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan

suatu pelanggaran.

Berikut ini akan penulis uraikan terlebih dahulu, beberapa bentuk perlindungan hukum yang bersifat represif dan preventif terhadap kreditur, debitur, dan pihak lain / pihak yang berkepentingan, sebagai berikut :

A. Perlindungan Hukum Yang Bersifat Represif

1. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur

a. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Debitur Yang Wanprestasi

Eksekusi obyek jaminan dalam pemberian kredit macet dengan jaminan fidusia dilakukan apabila terjadi wanprestasi disebabkan ketidakmampuan debitur melakukan kewajibannya sebagai cara penyelesaian terakhir karena upaya penyelamatan tidak berhasil. Sistem eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 UUJF yang menentukan, bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial, yang mempunyai kekuatan sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- b. Penjualan benda yang menjadi jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta

mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Ketiga eksekusi jaminan fidusia tersebut di atas masing-masing memiliki perbedaan dalam prosedur pelaksanaannya. Untuk eksekusi yang menggunakan titel eksekutorial berdasarkan sertifikat jaminan fidusia pelaksanaan penjualan benda jaminan tunduk dan patuh pada Hukum Acara Perdata sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 224 H.I.R, yang prosedur pelaksanaannya memerlukan waktu yang lama. Pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan grosse atau *title* eksekutorial sertifikat jaminan fidusia, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 196 H.I.R, diawali dengan pengajuan permohonan pelaksanaan eksekusi oleh kreditur (penerima Fidusia) kepada ketua pengadilan negeri yang bersangkutan untuk menjalankan eksekusi objek jaminan fidusia, selanjutnya ketua pengadilan negeri akan memanggil debitur (pemberi fidusia) dan memerintahkan segera mungkin dalam tempo 8 (delapan) hari debitur supaya memenuhi kewajibannya, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 197 H.I.R, ketua

pengadilan negeri yang bersangkutan akan memerintahkan kepada juru sita dengan surat perintah untuk menyita sejumlah benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Berbeda dengan penjualan di bawah tangan pelaksanaannya harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain adanya kesepakatan antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (Kreditur). Alasannya untuk memperoleh nilai penjualan yang lebih baik untuk memperoleh harga tertinggi. Selanjutnya untuk pelaksanaan parate eksekusi merupakan cara termudah dan sederhana bagi Kreditur untuk memperoleh kembali piutangnya, manakala debitur cidera janji dibandingkan dengan eksekusi yang melalui bantuan atau campur tangan Pengadilan Negeri. Bank secara parate eksekusi dapat langsung mengajukan penyitaan harta kekayaan debitur yang dijadikan jaminan kredit dengan pelelangan oleh kantor lelang yang hasil dari penjualan lelang tersebut dapat digunakan untuk pelunasan utang debitur.

Berdasarkan laporan penelitian yang dilakukan oleh Marulak Pardede dan timnya⁷¹, ditemukan fakta bahwa pada umumnya responden mengatakan, bahwa : Apabila debitur / pemberi fidusia cidera janji, maka bank harus memberitahukan secara tertulis kepada mereka agar

⁷¹ Marulak Pardede, dkk, *Laporan Akhir Penelitian Hukum Tentang Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan HAM-RI, Jakarta. 2006.

segera menyerahkan objek jaminan fidusia dan debitur wajib menyerahkannya kepada bank. Setelah barang dikuasai oleh bank, maka tindakan bank selanjutnya melaksanakan eksekusi jaminan fidusia. Mekanisme / prosedur pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial dari Sertifikat jaminan Fidusia (SJF) oleh Penerima Fidusia. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang dibuat secara Notaril, tercantum kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia (Bank) melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia (Debitur) dan Penerima Fidusia (Bank) jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan atau pelelangan tersebut

baru dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemilik barang dan atau bank kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar di daerah yang bersangkutan. Hasil penjualan / pelelangan dipergunakan untuk melunasi kewajiban debitur sehubungan dengan pemberian kredit, dan kelebihanannya akan dikembalikan kepada pemilik barang / jaminan.

Permasalahan eksekusi ini bagi bank sangat penting, karena sesuai dengan fungsi hak jaminan berkaitan dengan pemberian kredit adalah sebagai “bemper terakhir” agar kredit yang diberikan oleh bank tersebut dapat kembali dan menguntungkan, yaitu dengan cara eksekusi / menjual agunan kredit tersebut dan hasilnya diperuntukkan bagi pelunasan hutang debitur, sedangkan apabila dari hasil penjualan tersebut terdapat sisa setelah digunakan pembayaran hutangnya, maka sisa itu dikembalikan kepada debitur. Selanjutnya jika dari hasil penjualan tersebut terdapat kekurangan, maka kekurangan tersebut wajib dibayar debitur, namun menggunakan hak yang konkurent berdasarkan Pasal 1131 KUHPer yang relatif lemah. Dalam kenyataan, hak-hak yang melekat pada agunan kredit tersebut tidak sepenuhnya mudah untuk dilaksanakan.

Kemudahan-kemudahan itu sebenarnya telah

diupayakan misalnya dalam UUHT maupun dalam UUJF yang isinya dapat dikemukakan sebagai berikut : Pasal 14 ayat (2) UUHT dan Pasal 15 ayat (2) UUJF yang menyebutkan dalam Sertifikanya berirah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”; Pasal 14 ayat (3) UUHT dan Pasal 15 ayat (2) UUJF disebutkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Pasal 20 UUHT dan Pasal 29 UUJF isinya menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, maka obyek jaminan dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial (seperti telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap); menjual sendiri melalui pelelangan umum atas kesepakatan kedua belah pihak dapat menjual di bawah tangan.

Sekalipun jelas sekali undang-undang mengatur mengenai kemudahan bagi Kreditur untuk melakukan penjualan obyek jaminan kredit tersebut baik yang dilakukan melalui kantor lelang maupun penjualan di bawah tangan, akan tetapi dalam praktek hal tersebut masih terdapat kendala yaitu masih diperlukan **Fiat Eksekusi dari Pengadilan**.⁷² Dalam praktek pihak kantor lelang akan meminta adanya fiat pengadilan mengenai

⁷² *Ibid*, hlm. 58

eksekusi jaminan kredit tersebut. Tanpa adanya penetapan pengadilan mengenai eksekusi jaminan kredit tersebut, pelaksanaan penjualan akan mengalami kesulitan dan masih terdapat “permasalahan hukum”. Sering kali terjadi, walaupun pengadilan telah menetapkan adanya eksekusi atas obyek jaminan kredit, pihak debitur mengadakan upaya bantahan mengenai penetapan eksekusi tersebut dengan alasan-alasan yang dapat diterima hakim. Hal demikian juga akan memperpanjang pelaksanaan eksekusi jaminan kredit seperti yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 102/Pdt/2015/PT.BDG antara BUDI ROHENDI selaku Pembanding melawan PT. FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CQ. PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE cabang Subang selaku Terbanding. Adapun alasan yang diajukan oleh Pembanding adalah Bahwa pada tanggal 7 Maret 2014 Tergugat mengambil paksa kendaraan milik Penggugat yang sedang dipakai oleh saudara Penggugat dengan sedikit noda mengancam sehingga saudara Penggugat pun menyerahkannya dan selanjutnya Tergugat langsung membawa kendaraan milik Penggugat tersebut ke kantor Tergugat dan Penggugat khawatir Tergugat beritikad buruk, ingin terus mempertahankan jaminan fidusia milik pemberi kuasa dan akan melelangnya oleh karenanya penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Subang

berkenan untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang sengketa yaitu : 1 (satu) unit kendaraan roda 2 (dua) HONDA/NF 125 TR M/T, WARNA HITAM, TAHUN PEMBUATAN 2012 Nomor Polisi T-6595-VW, NOMOR RANGKA MHIJB9129CK973819, NOMOR MESIN JB91E2963962, atas nama RINA, berikut BPKB dengan Nomor I 11471504, dan FAKTUR milik pemberi kuasa.

Sesuai dengan penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang telah diuraikan di atas, jaminan kredit terdiri dari jaminan pokok dan jaminan tambahan. Jaminan pokok adalah obyek yang dibiayai dengan kredit tersebut. Dalam praktek jaminan pokok ini terutama dalam kredit modal kerja adalah barang-barang inventory berupa tagihan-tagihan, barang persediaan, bahan baku, dan sebagainya. Sekalipun telah diadakan berbagai upaya, misalnya dengan pengecekan dengan cara fisik (on the spot) dan penelitian laporan-laporan (on desk), namun karena fluktuasi barang inventory tersebut relatif cepat dan sulit dimonitor, maka bank kesulitan untuk menentukan kepastian jumlahnya.

Pada saat debitur cidera janji masalah tersebut akan muncul, karena jumlah barang dagangan tersebut ternyata sudah menjadi sangat kecil, demikian pula tagihan yang ada dibanding dengan kredit yang diberikan,

sekalipun ditambah dengan jaminan tambahan. Dalam posisi demikian bank akan mengalami pilihan dilematis, apabila jaminan tersebut dijual, tidak dapat menutup keseluruhan hutangnya kepada Bank. Apabila usaha dari Kreditur tersebut dinilai masih layak, maka bank biasanya akan menggunakan penjadwalan kembali cicilan hutang atau penurunan suku bunga kredit. Hal ini semata-mata ditempuh untuk mengurangi kerugian yang lebih besar. Dengan adanya UUJF ini masalah tersebut khususnya yang berkaitan dengan jaminan berupa barang-barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia telah mendapatkan perhatian, sehingga dapat mengurangi risiko bank.

Berdasarkan analisis data hasil penelitian lapangan Marulak Pardede⁷³, dapat dikemukakan bahwa kendala-kendala yang sering ditemui dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan fidusia antara lain :

1. Lembaga Jaminan Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, sehingga benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dengan demikian akibat penguasaan secara phisik benda berada pada Pemberi Fidusia,

⁷³ *Ibid*, hlm.

maka pada saat akan dilakukan eksekusi kadangkala objek Jaminan Fidusia telah rusak atau hilang atau berpindah tangan dan hal inilah yang menjadi salah satu kendala;

2. Selain itu Jaminan Fidusia sebagai bentuk lembaga jaminan yang diatur dalam UUJF belum mengakomodir secara lengkap dan komprehensif pada pelaksanaan hak eksekutorial oleh penerima Fidusia di lapangan;
3. Nilai barang jaminan fidusia tidak sesuai lagi karena sudah rusak, tidak dipelihara debitur dengan semestinya, sehingga menimbulkan kerugian bagi bank;
4. Khusus objek jaminan fidusia berupa stock /persediaan barang, peralatan (inventaris), perabotan, mesin-mesin sudah dipindah tangankan oleh debitur tanpa sepengetahuan bank;
5. Sita eksekutorial yang langsung dapat dilakukan dalam eksekusi jaminan fidusia, dalam praktek oleh petugas KPKNL masih harus dimintakan penetapan pengadilan.

Dengan adanya lembaga jaminan fidusia, yang memungkinkan benda jaminan tetap berada pada

kekuasaan di debitur / si pemilik barang secara *constitutum possessorium*, memungkinkan bahwa para kreditur lain dapat dirugikan. Walaupun hal ini hanya mungkin terjadi dalam hal pemberian jaminan fidusia bertikad jahat dimungkinkan :

1. Fidusia ulang

Penyerahan secara *constitutum possessorium* oleh pemberi fidusia yang bertikad jahat, dapat disalahgunakan dengan melakukan fidusia ulang. Maksudnya menyerahkan lagi hak milik secara fidusia sebagai jaminan kepada pihak ketiga, yang dalam hal ini akan menjadi pemegang fidusia kedua. Persoalannya adalah apakah si kreditur yang kedua tersebut dapat memperoleh hak milik atas bendanya atau apakah kreditur yang pertama dengan jalan demikian menjadi kehilangan hak miliknya. Hal ini adanya penyerahan kedua dari hak milik sebagai jaminan kepada kreditur kedua, tidak menghilangkan hak milik dari kreditur yang pertama.⁷⁴

2. Benda yang di fidusiakan dijual pada pihak ketiga

⁷⁴ A. Hamzah, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*, Jakarta, Indhill-co, 1987. hlm.61

Karena benda jaminan tetap ada pada debitur, dimana orang tidak mengetahui bahwa eigendom atas benda itu sudah dipindahkan kepada pihak lain sebagai jaminan, memberikan kepercayaan kepada pihak ketiga untuk membeli barang yang di fidusiakan itu. Persoalannya adalah bagaimana kalau benda yang telah di fidusiakan itu dijual debitur pada pihak ketiga? Apakah kreditur dapat menuntut benda tersebut dari pihak ketiga itu? Dalam hal ini kreditur dapat menuntut benda tersebut terhadap siapapun, apabila perjanjian fidusia antara kreditur dengan debitur melahirkan hak yang *zakelijk* (hak kebendaan) bagi kreditur. Jika perjanjian fidusia itu hanya bersifat obligatoir saja, namun kreditur tetap dapat menuntut benda tersebut dari kekuasaan pembeli / pihak ketiga melalui Actio Pauliana, yang diatur dalam Pasal 1241 KUHPer.

3. Debitur tidak memenuhi kewajiban

Dalam hal perjanjian peminjaman kredit yang dijamin dengan fidusia, bagaimana tindakan kreditur jika debitur tidak memenuhi kewajibannya? Apakah boleh kreditur memiliki benda yang diserahkan sebagai jaminan

tersebut? Seperti dalam gadai / pand dan hipotik, kreditur tidak boleh memiliki benda yang secara fidusia diserahkan sebagai jaminan dan akan bertentangan dengan ketentuan Pasal 1178 dan Pasal 1154 KUHPer. Adanya janji yang demikian adalah batal. Ini berarti bahwa dalam hal debitur cidera janji / wanprestasi, maka kreditur harus menjual benda jaminan tersebut dimuka umum (lelang) kemudian memperhitungkan piutangnya.

Karena *Fidusiare Eigendom Overdracht* (FEO) tidak diatur dalam undang-undang khusus, para pihak bebas menentukan isi perjanjian, antara lain penjualan barang jaminan dapat dilakukan dibawah tangan oleh kreditur, akan tetapi penjualan di bawah tangan akan memberatkan kreditur juga, terutama mengenai apakah harga jual tersebut akan memuaskan debitur atau tidak. Untuk itu mengatasi gugatan debitur, disarankan agar dalam perjanjian dicantumkan harga minimal dari barang jaminan tersebut jika dijual di bawah tangan. Mengenai harga ini sebaiknya kreditur diberi kuasa untuk menjual di bawah tangan, dengan ketentuan “harganya tidak lebih rendah dari 10% di bawah appraisal

value 6%.⁷⁵

b. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Hal Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Melalui Penjualan Barang Jaminan

Eksekusi dengan penjualan barang jaminan atas obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan dua cara yaitu melalui parate eksekusi lewat pelelangan umum dan penjualan di bawah tangan yang akan penulis paparkan sebagai berikut :⁷⁶

a). Parate Eksekusi Lewat Pelelangan Umum (Penjualan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) atau Balai Lelang)

Barang-barang jaminan, yang telah dibebani dengan fidusia pada dasarnya harus dijual melalui pelelangan umum, yaitu oleh pejabat kantor lelang. Pelelangan barang jaminan dilaksanakan menurut ketentuan dan tata cara yang telah ditetapkan dalam *Vendu Reglement*, baik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) atau Balai Lelang Swasta yang telah mendapat izin. Sebagaimana diketahui

⁷⁵ *Ibid*, hlm. 64.

⁷⁶ Winda Pebrianti, 2012, *Tinjauan Hukum Atas Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Melalui Parate Eksekusi Apabila Obyek Jaminan Beralih Kepada Pihak Ketiga Atau Musnah*, Supremasi Hukum, Vol. 21, Nomor 1, Januari 2012. Hlm. 87 – 91.

dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 306/KMK.01/2002 Tentang Balai Lelang tanggal 13 Juni 2002. Penetapan dan pengaturan perihal Balai Lelang dimaksudkan untuk memberi kesempatan lebih luas kepada masyarakat, khususnya dunia usaha menyelenggarakan penjualan lelang. Petunjuk teknis penyelenggaraannya ditetapkan oleh Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).

Ditetapkannya ketentuan di atas, penjualan lelang dapat dilakukan tidak saja oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), tetapi juga oleh Balai Lelang Swasta yang didirikan dalam bentuk perorangan atau Badan Hukum Indonesia. Bentuk Balai Lelang Swasta dapat berupa badan usaha Perseroan Terbatas atau koperasi dengan izin Direktur Jenderal Piutang Negara (DJPLN) Usaha Balai Lelang. Hak untuk menjual obyek jaminan tersebut atas kekuasaan sendiri yang dikenal dengan *parate eksekusi* merupakan hak penerima fidusia berdasarkan Pasal 29 ayat (1) huruf b UUF. Hak tersebut dipertegas dengan janji yang harus secara tegas dinyatakan oleh

pemberi fidusia, bahwa apabila debitur cidera janji, penerima fidusia berhak menjual obyek yang dijamin melalui penjualan umum tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UUJF .

Permintaan untuk segera melakukan eksekusi dimungkinkan berdasarkan perjanjian kredit yang pada umumnya mencantumkan klausul, bahwa kredit menjadi jatuh waktu apabila terjadi sebagaimana disebut dalam perjanjian kredit tersebut. Misalnya debitur lain membayar pokok pinjaman dan bunga atas pinjaman serta biaya-biaya lain yang terhutang kepada bank atau terjadi penyitaan atas sebagian harta debitur atau bila dinyatakan pailit. Jika ditegaskan dalam perjanjian kredit, kejadian-kejadian yang dapat menyebabkan atau dianggap sebagai wanprestasi dan mengakibatkan kredit jatuh tempo dan apabila terjadi salah satu peristiwa yang disebut di atas, kredit menjadi jatuh tempo.

Dalam pelaksanaannya pelunasan piutang pemegang atau penerima fidusia senantiasa didahulukan dari Kreditur lainnya. Berdasarkan

laporan hasil penelitian yang dilakukan oleh Bambang Surapati Y⁷⁷, untuk pelaksanaan *parate* eksekusi obyek Jaminan Fidusia, UUJF tidak mengatur secara khusus dalam peraturan pelaksanaannya mengenai lelang eksekusi Jaminan Fidusia. Oleh karena itu ketentuan mengenai eksekusi lelang diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, jadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) berperan sebagai pihak yang memfasilitasi kreditur yang hendak melakukan lelang.

Prosedur yang dilakukan Bank dalam melakukan *parate* eksekusi Jaminan Fidusia melalui lelang adalah :

1. Pemberitahuan proses eksekusi

Disini Bank akan memberitahukan kepada debitur bahwa akan dilakukan proses

⁷⁷ Bambang Surapati Y, 2013. *Praktek Pelaksanaan Parate Eksekusi Jaminan Fidusia Di Bank ABC*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 102 - 105

eksekusi obyek Jaminan Fidusia melalui lelang. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk memperoleh kepastian akan itikad baik debitur untuk memberikan benda/ barang obyek Jaminan Fidusia kepada Bank untuk segera dapat dilakukan eksekusi.

2. Penarikan obyek Jaminan Fidusia

Setelah memberitahukan kepada debitur mengenai akan dilakukan eksekusi obyek Jaminan Fidusia melalui lelang, Bank akan melakukan penarikan benda / barang obyek Jaminan Fidusia yang masih dikuasai secara fisik oleh debitur. UUJF menegaskan bahwa Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

3. Mengajukan permohonan lelang secara tertulis yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau penyerahan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang melalui Balai Lelang

di wilayah hukum obyek Jaminan Fidusia itu berada dengan dilampirkan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan. Menurut Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada.⁷⁸

Dalam permohonan lelang ini dinyatakan hari dan tanggal yang diinginkan untuk pelaksanaan lelang serta menentukan cara penawaran yang diinginkan. Dokumen-dokumen yang dilampirkan Bank untuk eksekusi obyek Jaminan Fidusia terdiri dari:

- a. Daftar benda / barang yang akan dilelang;
- b. Nilai Limit ;

Dalam praktek di Bank, Nilai Limit obyek Jaminan Fidusia ditentukan berdasarkan penilaian oleh Penilai indenpenden yang berasal dari Asosiasi Penilai Agunan yang terdaftar. Menurut Peraturan Menteri Keuangan tentang

⁷⁸ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, *Op.Cit.*, Pasal 19

Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa Penjual / Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit berdasarkan penilaian oleh Penilai atau penaksiran oleh Penaksir / Tim Penaksir yang independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

- c. Salinan / fotocopy (legalisir) Perjanjian Kredit antara Bank baik itu berupa Akta di bawah tangan atau Akta Notariil;
- d. Salinan / fotocopy (legalisir) Akta Jaminan Fidusia dan Sertipikat Jaminan Fidusia;
- e. Salinan / fotocopy (legalisir) perincian hutang atau jumlah kewajiban debitur yang harus dibayar;
- f. Salinan / fotocopy (legalisir) somasi yang menyatakan debitur wanprestasi;
- g. Surat Keterangan dari Bank selaku penjual yang menyatakan bahwa barang yang akan dilelang dalam penguasaan

penjual;

- h. Surat Pernyataan dari Bank selaku Kreditur yang mengajukan permohonan lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
 - i. Asli dan / atau fotocopy (legalisir) bukti kepemilikan benda / barang obyek Jaminan Fidusia;
 - j. Salinan / fotocopy (legalisir) surat pemberitahuan dari Kreditur mengenai rencana pelaksanaan lelang kepada debitur yang diserahkan paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.
4. Apabila persyaratan untuk Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia telah terpenuhi, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang akan menetapkan waktu pelelangan yang diikuti dengan pengumuman lelang. Untuk lelang obyek Jaminan Fidusia diumumkan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian selambat-lambatnya 6 (enam) hari sebelum pelaksanaan lelang. Maksud adanya pengumuman lelang adalah:

- a. Agar dapat diketahui oleh masyarakat luas sehingga bagi yang berminat dapat menghadiri pelaksanaan lelang;
 - b. Memberikan kesempatan kepada pihak ketiga yang merasa dirugikan untuk mengajukan sanggahan;
 - c. Sebagai *shock therapy* bagi debitur untuk melunasi kewajiban hutangnya kepada Kreditor karena apabila tidak dilunasi, maka barang milik debitur dilelang untuk pelunasan hutang debitur.
5. Setelah proses Lelang Eksekusi obyek Jaminan Fidusia dilakukan Pejabat Lelang Kelas I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Bank membayar biaya-biaya lelang yang meliputi Bea Lelang sebesar 1% (satu persen) dari nilai lelang yang terbentuk dan Pajak Penjualan sebesar 5 % (lima persen) dari nilai lelang yang terbentuk dan disetorkan ke Kas Negara.
6. Apabila hasil lelang obyek Jaminan Fidusia melebihi dari nilai penjaminan, maka Bank selaku Penerima Fidusia wajib mengembalikan sisa hasil penjualan dari

eksekusi lelang kepada debitur. Apabila hasil dari penjualan lelang tidak cukup untuk melunasi hutang debitur, maka Bank tetap berhak menagih sisa hutang dari debitur. UUJF menyatakan, bahwa dalam hal eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia dan apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar.

Dalam pelaksanaan *parate* eksekusi obyek Jaminan Fidusia yang dilakukan Bank di Kantor Lelang tidak ada permohonan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri yang dimintakan oleh pihak Kantor Lelang. Ini menunjukkan bahwa *parate* eksekusi Jaminan Fidusia merupakan kemudahan yang diberikan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia untuk melaksanakan eksekusi bila debitur cidera janji.

b). Penjualan secara di bawah tangan

Dalam Undang-Undang memungkinkan eksekusi jaminan fidusia melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (Pasal 29 ayat (1) huruf c UUJF). Oleh karena penjualan di bawah tangan dari proyek jaminan fidusia hanya dapat dilaksanakan bila ada kesepakatan antara pemberi dan pemegang fidusia, bank tidak mungkin melakukan penjualan di bawah tangan terhadap obyek jaminan fidusia itu apabila debitur tidak menyetujuinya.

Pelaksanaan penjualan di bawah tangan baru dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan (Pasal 29 ayat (2) UUJF).). Pada Bank BRI, pelaksanaan penjualan di bawah tangan tidak dilakukan dengan pemberitahuan secara tertulis di surat kabar, tetapi langsung dicari peminatnya oleh debitur, setelah sebelumnya ditetapkan nilai minimal

penjualan obyek jaminan fidusia oleh apraisal. Hal ini dapat dilaksanakan apabila debitur kooperatif secara sukarela mau menjual sendiri obyek jaminan fidusia, dengan cara ini sama-sama menguntungkan debitur dan Kreditur, kredit dapat dilunasi dan beban hutang debitur telah dibayar. Apabila hasil penjualan obyek fidusia melebihi nilai penjaminan, pemberi fidusia dapat mengambil kelebihannya dari hasil penjualan tersebut.

Kemudian, berdasarkan laporan hasil penelitian yang dilakukan oleh Bambang Surapati Y⁷⁹, Di Bank, suatu kredit dikategorikan kredit bermasalah (*non performing loan*) apabila kredit itu termasuk kredit kurang lancar, diragukan, dan macet. Salah satu parameter yang menyatakan bahwa kredit dikategorikan bermasalah di Bank adalah adanya keadaan wanprestasi dari debitur. Keadaan wanprestasi dari debitur bisa berupa kelalaian pembayaran angsuran, baik pokok ataupun bunganya, keterlambatan pembayaran, dan tidak mau melaksanakan pembayaran. Di Bank eksekusi atas obyek Jaminan Fidusia dapat dilaksanakan

⁷⁹ Bambang Surapati Y, *Op.Cit*, hlm. 99 - 102

apabila kredit itu digolongkan kredit macet. Penggolongan kredit macet di Bank apabila debitur tidak melakukan pembayaran angsuran, baik pokok ataupun bunganya selama 180 (seratus delapan puluh) hari.

Sebelum ditempuh langkah eksekusi atas kredit macet, bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi, Bank akan melakukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali. Somasi berisi surat peringatan oleh Bank, baik secara langsung mendatangi debitur atau mengirimkan surat tagihan resmi yang menegaskan agar debitur melunasi jumlah kredit yang tertunggak berikut biaya dan bunga terutang dengan mencantumkan batas waktu untuk melunasinya. Apabila debitur tidak melunasinya atau tidak memperhatikan peringatan yang diberikan, maka akan ditempuh eksekusi terhadap objek jaminan milik debitur. Di Bank, bagian yang menangani pelaksanaan eksekusi atas obyek jaminan milik debitur yang dikategorikan kredit macet adalah bagian *remedial* yang merupakan bagian Divisi Manajemen Risiko.

Untuk melakukan eksekusi obyek Jaminan Fidusia melalui penjualan di bawah tangan, ada beberapa tahapan

yang dilakukan oleh pihak Bank :

1. Pemberitahuan proses eksekusi

Disini Bank akan memberitahukan kepada debitur bahwa akan dilakukan proses eksekusi obyek Jaminan Fidusia melalui penjualan di bawah tangan. Pemberitahuan dilakukan beberapa hari sebelum tanggal eksekusi dilaksanakan. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk memperoleh kepastian akan itikad baik debitur untuk memberikan benda / barang obyek Jaminan Fidusia kepada Bank untuk segera dapat dilakukan eksekusi.

2. Penarikan obyek JaminanFidusia

Pada tahap ini Bank setelah ada pemberitahuan kepada debitur tentang waktu pelaksanaan eksekusi, Bank akan melakukan penarikan benda / barang obyek Jaminan Fidusia yang masih dikuasai secara fisik oleh debitur.

3. Penjualan obyek Jaminan Fidusia

Setelah benda / barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia sudah diterima dan dikuasai oleh Bank selanjutnya pihak Bank akan melakukan penjualan terhadap benda

/ barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut. Namun tidak jarang Bank memberikan kewenangan kepada debitur untuk menjual sendiri benda / barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan memperhatikan semua ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank yaitubatas waktu benda / barang yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan harga jual benda jaminan tersebut. Disini debitur tidak dapat membuat kebijakan sendiri atas penjualan benda jaminan tersebut.

4. Pembuatan memo penjualan obyek Jaminan Fidusia

Setelah benda / barang obyek Jaminan Fidusia tersebut terjual dengan harga yang telah disepakati, maka debitur harus menyerahkan seluruh hasil penjualan benda / barang obyek Jaminan Fidusia tersebut kepada Bank untuk segera diproses lebih lanjut oleh pihak Bank baik dari segi pengambilan pelunasan serta pembuatan memo penjualan dan kuitansi pembayaran. Setelah semua pelunasan berjalan dengan baik, pihak Bank akan memberitahukan

kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk melakukan royalti atau pencoretan atas benda / barang obyek Jaminan Fidusia di dalam Buku Daftar Fidusia dengan melampirkan tanda bukti pelunasan pembayaran dari Bank yang menyatakan, bahwa hutang debitur sudah lunas.

5. Pengembalian hasil penjualan

Apabila hasil penjualan benda / barang obyek Jaminan Fidusia tersebut melebihi pembayaran dari pelunasan hutang debitur, maka Bank akan mengembalikan seluruh sisa hasil penjualan tersebut kepada debitur. Namun apabila hasil dari penjualan eksekusi di bawah tangan tersebut tidak mencukupi untuk pelunasan hutang debitur, maka Bank akan meminta jaminan lain kepada debitur untuk menutupi hutang yang tersisa.

Dalam praktek, prosedur pelaksanaan penjualan di bawah tangan yang dilakukan Bank tidak selalu didahului oleh pemberitahuan secara tertulis di surat kabar. Hal ini bertentangan dengan prosedur eksekusi penjualan di bawah tangan berdasarkan UUJF yang mensyaratkan pelaksanaan harus lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara

tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

c. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Hal Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Melalui Penagihan Kredit Yang Terutang.

Kredit yang terhutang atas perjanjian yang telah dibuat dengan jaminan fidusia dapat dilakukan penagihan. Penagihan atas kredit dilakukan dengan dua cara yaitu penagihan di luar pengadilan dan melalui pengadilan.

a). Penagihan di Luar Pengadilan

Penarikan kembali kredit dilakukan dengan cara penagihan, baik secara langsung oleh Bank tanpa melalui pengadilan, maupun melalui atau bantuan pihak ketiga. Upaya penarikan melalui penagihan inipun tidak selamanya berjalan lancar, adakalanya harus ditempuh beberapa kali pemanggilan. Pelaksanaan penagihan kepada debitur dapat dilakukan sendiri oleh bank ataupun dengan bantuan pihak ketiga (biro jasa) atau pengacara. Sebelumnya bank mengirimkan surat tagihan resmi yang menegaskan agar debitur melunasi

jumlah kredit yang tertunggak berikut biaya dan bunga yang terutang dengan mencantumkan batas waktu untuk melunasinya. Surat tagihan kredit ini kemudian diikuti dengan beberapa peringatan, terutama bila debitur ternyata tidak melunasinya atau memperhatikan peringatan yang diberikan.

Masalahnya akan mudah diatasi, apabila nasabah masih bersifat kooperatif, berbagai jalan keluar masih dapat diperundingkan untuk dapat membayar dan melunasi pinjaman yang terutang. Dalam menggunakan bantuan biro jasa tertentu, misalnya pengacara, pengacara melakukan penagihan atas nama dan untuk kepentingan bank. Khusus bagi bank-bank umum milik negara (BUMN dan BUMD) ketentuan yang berlaku mewajibkan untuk menyerahkan penyelesaian piutang negara melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN). Hubungan hukum antara bank dan biro jasa atau pihak ketiga lainnya adalah perbuatan pemberian kuasa yang perlu dituangkan dalam suatu akta yang harus dilakukan untuk kepentingan bank (KUHPer Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819). Jika dalam penyelesaian

kredit tersebut nasabah debitur tetap tidak mengindahkan peringatan yang diberikan bank, selanjutnya bank mulai mempertimbangkan kemungkinan penyelesaian melalui pencarian jaminan.

Pencairan jaminan yang dibebani jaminan kebendaan fidusia sesuai dengan Pasal 29 UUJF, mempunyai hak untuk melelang barang yang dijaminakan tanpa persetujuan Ketua Pengadilan Negeri. Sebagai prinsip yang berlaku dalam hukum jaminan fidusia, pencarian dilakukan dengan cara penjualan harta jaminan tersebut, baik secara lelang maupun di bawah tangan. Cara yang disebut terakhir, dalam hal jaminan fidusia harus dipenuhi beberapa syarat yang ditetapkan Undang-Undang. Apabila menurut perkiraan penjualan secara lelang tidak akan menghasilkan harga tertinggi, Undang-Undang menetapkan pengecualiaan yaitu dapat dijual di bawah tangan. Ketentuan Undang-Undang menetapkan persyaratan sebagai berikut :

(1). Dengan penjualan di bawah tangan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

(2). Penjualan tersebut dilakukan atas dasar

kesepakatan antara Kreditur dengan debitur.

- (3). Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh debitur dan atau Kreditur kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- (4). Telah diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar dan meliputi daerah tempat letak obyek jaminan.
- (5). Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

b). Penagihan Melalui Pengadilan

Apabila penarikan kembali kredit dengan cara penagihan langsung kepada debitur tidak berhasil, tidak ada jalan lain lagi bagi bank untuk menagih pembayaran kembali kredit terutang melalui proses pengadilan. Khusus untuk bank-bank milik negara, ketentuan Undang-Undang mewajibkan penyerahan penyelesaian kredit macet melalui Panitia Urusan Piutang Negara, dan pelaksanaan dilakukan oleh Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara. Penyelesaian kredit melalui proses pengadilan,

dapat dilakukan baik dengan cara mengajukan gugatan kepada debitur maupun permintaan eksekusi, dalam hal peningkatan jaminan fidusia sudah dilakukan dan bank penerima Sertifikat Fidusia sebagai bukti. Permintaan sita eksekusi diajukan menyertai suatu gugatan dilakukan dengan melampirkan:

- a) Salinan perjanjian kredit;
- b) Salinan pembebanan jaminan fidusia.

Selanjutnya oleh Pengadilan Negeri dilakukan panggilan atau peringatan agar dalam jangka waktu tertentu debitur melunasi utangnya. Jika debitur tidak mengindahkan teguran pengadilan negeri, Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan perintah kepada juru sita untuk melakukan eksekusi, yaitu penjualan lelang dengan bantuan Kantor Lelang Negara. Bank menerima melalui pengadilan negeri pelunasan kreditnya dari hasil pelelangan oleh Kantor Lelang Negara setelah dikurangi biaya yang harus dibayar. Apabila para pihak atau salah satu pihak yang bersengketa tidak dapat menerima putusan pengadilan negeri mereka dapat melakukan upaya banding ke pengadilan yang lebih tinggi.

Permintaan eksekusi yang diajukan langsung oleh bank atas dasar sertifikat jaminan fidusia yang menurut ketentuan Pasal 15 ayat (2) UUJF mempunyai kekuatan eksekutorial, dilakukan dengan melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut. Sebagaimana diketahui, bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia dapat dilaksanakan sebagaimana putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Permohonan eksekusi Jaminan Fidusia diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dilengkapi akta perjanjian kredit, salinan rekening Koran, Sertifikat Jaminan Fidusia.

Adakalanya terhadap perintah eksekusi diajukan perlawanan oleh pihak ketiga dengan berbagai alasan, bahkan juga dapat oleh tereksekusi sendiri dengan dalih jumlah utang tidak sebesar gugatan Kreditur. Ketentuan undang-undang yang berlaku menetapkan, bahwa perlawanan tidak menangguhkan eksekusi (Pasal 207 dan 208 RIB) kecuali jika Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan agar pelaksanaan (eksekusi) ditangguhkan sambil menunggu putusan perlawanan.

d. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Hal Obyek Jaminannya Hilang Atau Musnah

Dalam pelaksanaan parate eksekusi terdapat kendala-kendala dalam pelaksanaannya. Beberapa kendala dalam pelaksanaan parate eksekusi diantaranya adalah obyek jaminan fidusia telah beralih kepada pihak ketiga dan obyek jaminan fidusia tersebut musnah. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia musnah berarti lenyap atau binasa, atau hilang. Menurut Kamus Seaside, pengertian musnah adalah lenyap, binasa, habis, hilang. Menurut Thesaurus, pengertian musnah adalah binasa, habis, hancur, hilang, jahanam, lebur, lenyap, mutung, punah, ranap, rusak langsung, rembas, rongso, rosok, sirna, tandas, terbang, tumbas, tumpas, tumpur.

Dalam peraturan yang mengatur tentang fidusia, tidak ditemukan definisi dalam aturan tersebut tentang istilah "musnahnya" objek jaminan. Namun, sejauhmana mengartikan musnahnya objek jaminan dalam penelitian ini perlu dipertegas. Berpedoman pada Kamus Besar Bahasa Indonesia, dapatlah diartikan bahwa yang dimaksudkan dengan "musnah" adalah lenyap, binasa atau hilang. Dengan demikian, musnahnya objek jaminan fidusia dalam penulisan ini adalah objek yang dijadikan jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan konsumen ini telah lenyap atau hilang.

Sebelum lebih jauh menjelaskan tentang risiko terhadap musnahnya objek jaminan, maka dapatlah dikaji dengan memperhatikan pendapat Subekti, yaitu risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi objek dari suatu perjanjian. Risiko merupakan suatu akibat dari suatu keadaan yang memaksa (*Overmacht*) sedangkan ganti rugi merupakan akibat dari wanprestasi. Musnahnya barang yang menjadi objek perjanjian pembiayaan konsumen dapat dibagi menjadi dua macam yaitu :

- a) Musnah secara total (seluruhnya)
- b) Musnah sebagian

UUJF tidak secara rinci menjelaskan tentang sebab akibat dari musnahnya objek jaminan. Terkait dengan musnahnya barang jaminan hanyalah disebutkan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan adalah salah satu bagian atau alasan dari hapusnya jaminan fidusia. Hal tersebut sebagaimana dikaji secara rinci pada UUJF pada Pasal 25 ayat (1) mengatur bahwa Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Fidusia; atau
- c. musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pada ayat (2) ditambahkan, bahwa musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b UUJF, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut sebagai sumber bagi pelunasan hutang debitur kepada kreditur. Ini berarti dengan musnahnya jaminan fidusia tidak mengakibatkan hutang yang dijaminakan debitur berakhir atau hapus. Debitur tetap mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya sesuai dengan perjanjian kredit. Begitu juga dalam hal objek jaminan diasuransikan kemudian benda tersebut musnah, maka hak-hak atas klaim asuransi tersebut dapat dipakai sebagai penggantian objek jaminan fidusia sebagai sumber pelunasan hutang debitur.

Dari keterangan tersebut tidak nampak secara rinci yang dimaksudkan dengan musnahnya benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia. Namun berdasarkan penafsiran yang dilandasi pada pengertian secara umum dari kata "musnah", maka diartikan sebagai lenyap atau hilangnya barang yang menjadi objek jaminan. Selanjutnya dalam praktik, benda yang menjadi obyek jaminan dapat saja musnah atau hilang, sehingga tidak dapat diperdagangkan lagi, demikian pula dengan

jaminan fidusia. Harta yang dijaminakan bisa lenyap karena ulah debitur yang tidak jujur, atau karena bencana alam seperti banjir, atau gempa bumi. Debitur yang tidak jujur dapat menyembapkan harta jaminan dengan berbagai cara. Salah satunya adalah dengan membawa lari harta yang dijaminakan. Cara lain untuk menyembapkan harta jaminan adalah dengan memindahkan harta tersebut ke lokasi tertentu, sehingga menyulitkan bank untuk mengambil alih. Pasal 25 ayat (1) huruf c UUJF menyebutkan bahwa : “jaminan fidusia hapus karena musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia”. Selanjutnya Pasal 25 ayat (2) menetapkan bahwa : “ Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b”. Klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.

Ketentuan akan hapusnya jaminan fidusia dengan musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sejalan dengan isi Pasal 1444 KUHPer, yang menyebutkan bahwa jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan atau hilang, sedemikian rupa sehingga sama sekali tidak diketahui barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Dalam Pasal 10 sub

b UUJF yang berbunyi : “Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia diasuransikan”. Berdasarkan Pasal tersebut di atas, maka penggantian benda jaminan terjadi secara otomatis, kalau terjadi kerugian yang ditanggung oleh asuransi. Uang yang diterima oleh Kreditur atau penerima fidusia akan diperhitungkan sebagai pembayaran atau pelunasan hutang debitur. Jika jumlah penggantian cukup untuk membayar kewajiban perikatan debitur yang dijamin dengan fidusia tersebut, maka hutang debitur menjadi lunas, jika lebih, maka lebihnya dikembalikan kepada debitur atau pemberi fidusia, sedangkan jika kurang, maka kekurangannya akan tetap menjadi hutang debitur kepada Kreditur, hanya saja atas sisa hutang itu Kreditur sekarang berkedudukan sebagai Kreditur konkuren, kecuali di samping jaminan fidusia, Kreditur juga dijamin dengan jaminan hak jaminan khusus yang lain.

Apabila obyek jaminan fidusia musnah maka benda obyek jaminan untuk menutupi hutang debitur tidak ada, tetapi perjanjian kredit tetap berjalan dan debitur tetap bertanggung jawab. Untuk itu hukum jaminan secara umum memberi perlindungan kepada Kreditur, dalam hal obyek jaminan fidusia musnah berdasarkan Pasal 1131 KUHP, maka debitur tetap bertanggung jawab atas hutangnya kepada Kreditur. Tanggung jawab debitur tersebut adalah

sampai kepada semua benda yang menjadi milik debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, yang menjadi pelunasan pinjaman kepada Kreditur sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPer.

Dalam peristiwa tersebut di atas, perlu diingat bahwa perjanjian pokoknya dimana diberikan jaminan fidusia, tetap utuh sehingga tidak mengubah kedudukan pemberi fidusia sebagai debitur. Hanya saja Kreditur yang tagihannya hanya dijamin dengan fidusia yang obyeknya musnah, berkedudukan sebagai Kreditur konkuren dengan jaminan umum seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1131 KUHPer. Selanjutnya permasalahan yang timbul dalam praktiknya, ketika pelaksanaan eksekusi obyek jaminan fidusia atau eksekusi terhadap harta kekayaan debitur. Permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan eksekusi obyek jaminan fidusia / harta kekayaan debitur yang akan dieksekusi tidak ada atau musnah. Musnahnya harta kekayaan debitur yang akan dieksekusi bisa dikarenakan obyek jaminan fidusia / harta kekayaan debitur secara mutlak tidak ada lagi dalam artian harta kekayaan debitur benar-benar sudah habis. Habisnya harta kekayaan debitur yang merupakan obyek jaminan fidusia bisa terjadi disebabkan telah habis terjual sebelum eksekusi dijalankan atau oleh karena bencana alam berupa kebakaran, banjir dan sebagainya.

Akibat hukum atas eksekusi obyek jaminan fidusia apabila obyek tersebut sudah tidak ada lagi atau musnah, eksekusi tidak dapat dijalankan (*non eksekutabel*). Penyebabnya eksekusi tidak dapat dijalankan (*non eksekutabel*) karena barang yang akan dijadikan obyek eksekusi tidak ada. Oleh karena eksekusi harus dinyatakan tidak dapat dijalankan (*non eksekutabel*) atas alasan obyek jaminan fidusia yang akan dieksekusi tidak ada atau musnah mungkin sifatnya permanen atau bersifat sementara. Mengacu kepada Pasal 34 ayat (2) UUJF yang berbunyi : “Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar”. Sehubungan dengan musnahnya obyek jaminan fidusia milik debitur pada saat eksekusi dijalankan, faktor keadaan tidak adanya atau musnahnya kekayaan debitur sebagai obyek jaminan tidak menghapuskan atau menggugurkan hak pemohon eksekusi (Kreditur) untuk menuntut pelunasan utang. Sekalipun pada saat eksekusi telah ditetapkan eksekusi tidak dapat dijalankan dengan alasan harta kekayaan debitur musnah / tidak ada. Berdasarkan bunyi Pasal 34 ayat (2) UUJF di atas, penyelesaian eksekusi terhadap hal tersebut tidak menghapuskan tagihan hak Kreditur terhadap tagihannya terhadap debitur. Tagihan yuridis tetap ada hanya eksekusinya yang tidak dapat dijalankan,

dikarenakan harta kekayaan debitur yang akan dieksekusi tidak ada pada saat eksekusi dijalankan. Oleh karena itu, hak Kreditur untuk meminta eksekusi kembali pada suatu ketika masih tetap terbuka apabila Kreditur mengetahui dan dapat menunjukkan harta kekayaan debitur. Kapan saja terdapat harta kekayaan debitur, berarti tetap hidup haknya untuk meminta eksekusi.

e. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Dialihkannya Objek Jaminan Fidusia

Prinsip hukum, bahwa dalam Undang-Undang melalui ketentuannya adalah hendak melindungi pihak atau orang tertentu, maka Undang-Undang memberikan suatu hak tertentu kepada orang atau pihak yang bersangkutan untuk menggunakan atau tidak hak tersebut. Perlindungan hukum yang dimaksudkan dalam pengkajian ini adalah terkait dengan pihak pemberi fidusia (debitur) dan penerima jaminan fidusia (kreditur).

Obyek jaminan yang dialihkan kepada pihak ketiga dapat dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar dan lain-lain. Tindakan pengalihan biasanya diikuti dengan tindakan penyerahan agar benda yang dialihkan menjadi milik orang lain. Umumnya hal ini terjadi terhadap obyek jaminan fidusia berupa barang bergerak seperti kendaraan, mesin-mesin atau barang-barang persediaan. UUJF secara tegas melarang pemberi fidusia atau debitur untuk

mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang dijaminan dengan jaminan fidusia kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pihak penerima fidusia atau Kreditur. Hal tersebut diatur dalam Pasal 23 ayat (2) UUJF dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima.

Pelanggaran larangan tersebut di ancam dengan pidana penjara dan denda, ancaman pidana tersebut adalah konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium*. Terhadap perbuatan tersebut, Pasal 36 UUJF telah mengatur ancaman pidana bagi debitur yang mengadaikan atau mengalihkan objek jaminan fidusia tanpa seijin kreditur yaitu diancam pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Kemudian, apabila debitur mengalihkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas hutangnya kepada pihak ketiga tanpa seizin Kreditur atau penerima fidusia, maka berlaku asas *droit de suite* yang merupakan ciri pokok dari hak kebendaan, jika debitur cidera janji, maka Kreditur dapat mengeksekusi obyek jaminan fidusia ditangan siapapun benda tersebut berada. Jadi pengalihan obyek jaminan fidusia pada pihak

ketiga atau musnah tidak menghilangkan hak Kreditur untuk mengeksekusi obyek jaminan tersebut.

Sejalan dengan asas *droit de suit* di atas, terhadap pengalihan barang persediaan, UUJF mengatur barang persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia yang telah dialihkan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan obyek yang setara sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (3) UUJF. Terhadap benda obyek jaminan fidusia yang telah dialihkan kepada pihak ketiga oleh debitur, terlebih dahulu wajib diganti dengan nilai yang setara oleh debitur, sebab Kreditur tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian debitur baik yang timbul dalam hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia sebagaimana di atur dalam Pasal 24 UUJF. Selain itu juga ketika debitur mengalihkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas hutangnya kepada pihak ketiga tanpa seizin Kreditur, maka pemberi fidusia dianggap telah melakukan pidana penggelapan.

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat penulis simpulkan bahwa bentuk perlindungan hukum yang bersifat represif bagi Kreditur diatur dalam Pasal 1 ayat (2), Pasal 6, Pasal 7, Pasal 10 huruf b, Pasal 11 s/d Pasal 17, Pasal 20, Pasal 23 ayat (2), Pasal 25 ayat (2), Pasal 27, Pasal 29 ayat

(1), Pasal 30, Pasal 35, dan Pasal 36 UUJF.

2. Perlindungan Hukum Bagi Debitur

Adapun bentuk perlindungan hukum bagi debitur yang bersifat represif, diatur dalam beberapa Pasal berikut ini:⁸⁰

- 1) Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia secara tidak langsung memberikan perlindungan bagi debitur dan kejelasan bahwa apabila pelunasan hutang sebagaimana dalam perjanjian pokok berakhir maka perjanjian penjaminan fidusia otomatis menjadi hapus yang artinya hak milik atas benda jaminan fidusia dengan sendirinya kembali kepada debitur / pemberi fidusia (Pasal 4).
- 2) Penghapusan catatan dalam daftar jaminan di kantor pendaftaran memberikan kejelasan status kepemilikan atas benda jaminan fidusia (Pasal 25 ayat (3) dan Pasal 26).
- 3) Pembebanan Obyek Jaminan Fidusia dengan Akta Notaris memberikan perlindungan hukum kepada debitur / pemberi fidusia. karena dengan dibuat oleh Notaris, maka akta

⁸⁰ Diah Sulistyani RS, 2010. Disertasi : *Problematika Jaminan Fidusia dalam Perspektif Perlindungan Hukum Para Pihak Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, Universitas Diponegoro, Semarang. hlm. 122-124.

tersebut dibacakan terlebih dahulu secara jelas agar pemberi fidusia dan penerima fidusia mengerti batasan-batasan obyek yang akan dijaminkan (Pasal 5).

- 4) Ketentuan eksekusi benda jaminan fidusia, memberikan kejelasan kedudukan dan hak-hak kreditur sebagai penerima fidusia dibatasi sampai dengan nilai pinjaman (Pasal 29).
- 5) Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum (Pasal 33). Pasal ini sengaja dituangkan dalam UUJF dimaksudkan agar penerima fidusia tidak dapat merugikan pihak pemberi fidusia dalam arti menekan harga obyek fidusia serendah mungkin. Apabila telah dilaksanakan eksekusi dan kemudian hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, maka penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan sisanya kepada pemberi fidusia. Undang-Undang ini juga mencerminkan keadilan
- 6) Memperbesar peluang untuk mendapat harga yang terbaik bagi benda jaminan fidusia, akan sangat menguntungkan debitur/pemberi

fidusia (Pasal 31).

- 7) Dalam hal eksekusi melebihi nilai penjaminan, Kreditur wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada debitur (Pasal 34 ayat (1)).

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat penulis simpulkan bahwa bentuk perlindungan hukum bagi debitur yang bersifat represif diatur dalam Pasal 4, Pasal 5, Pasal 25 ayat (3) dan Pasal 26, Pasal 29, Pasal 31, Pasal 33, dan Pasal 34 ayat (1) UUJF .

3. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Lain / Pihak Yang Berkepentingan

Adapun bentuk perlindungan hukum bagi pihak lain /pihak yang berkepentingan yang bersifat represif, diatur dalam beberapa Pasal berikut ini :

- 1). Dengan adanya kantor pendaftaran jaminan fidusia, maka calon Kreditur minimal dapat mendapatkan informasi tentang barang jaminan yang telah didaftarkan sehingga dapat mendukung prinsip kehati-hatian apabila akan membiayai calon debitur ataupun akan membeli suatu barang bergerak (Pasal 11 UUJF).
- 2). Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum. Hal ini berarti masyarakat atau pihak

lain yang berkepentingan dapat mendatangi Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh informasi terkait benda-benda yang sudah didaftarkan jaminan fidusianya, bahkan saat ini masyarakat cukup mengaksesnya lewat internet di laman <http://fidusia.ahu.go.id/> (Pasal 18 UUJF).

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat penulis simpulkan bahwa bentuk perlindungan hukum yang bersifat represif terhadap pihak lain / pihak yang berkepentingan diatur dalam Pasal 11 dan Pasal 18 UUJF.

B. Perlindungan Hukum Yang Bersifat Preventif

1. Perlindungan Hukum Yang Bersifat Preventif Bagi Debitur

Sarana perlindungan terhadap Debitur sebelum obyek jaminan fidusianya dieksekusi baik melalui titel eksekutorial maupun dilelang, maka Kreditur / Bank dapat melakukan upaya restrukturisasi dengan cara sebagai berikut :

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Pengurangan tunggakan bunga kredit
3. Pengurangan tunggakan pokok kredit
4. Perpanjangan jangka waktu kredit
5. Penambahan fasilitas kredit
6. Pengambil alihan agunan / asset debitur

7. Jaminan kredit dibeli oleh Bank
8. Konversi kredit menjadi modal sementara, dan pemilikan saham
9. Alih manajemen
10. Pengambil alihan pengelolaan proyek
11. Novasi atau pembaruan utang
12. Subrogasi
13. Cessie⁸¹

Upaya perlindungan hukum secara preventif untuk Debitur sebagaimana tersebut diatas, dikaitkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dilihat pada Pasal 1413, yakni :

Ada tiga macam jalan untuk pembaruan utang :

- 1. Bila seorang debitur membuat suatu perikatan utang baru untuk kepentingan Kreditur yang menggantikan utang lama, yang dihapuskan karenanya;*
- 2. Bila seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantikan debitur yang lama, yang oleh Kreditur dibebaskan dari perikatannya;*
- 3. Bila sebagai akibat persetujuan baru seorang Kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan Kreditur lama, yang terhadapnya debitur*

⁸¹ Sutarno, 2009, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Cetakan keempat, Alfabeta, Bandung, 2009, hlm. 267-290

dibebaskan dari perikatannya.

Perlindungan hukum secara preventif terhadap Debitur dikaitkan dengan UUJF dapat dilihat pada Pasal 19 dan Pasal 32, yang menyatakan :

Pasal 19 :

- (1). Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditur baru.*
- (2). Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.*

Pasal 32 :

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum.

Dengan adanya ketentuan Pasal 32 ini dapat diartikan bahwa eksekusi terhadap objek jaminan fidusia hanya dapat dilakukan dengan cara yang sudah ditentukan dalam Pasal 29 dan Pasal 31 saja dan tidak diperbolehkan dengan cara-cara yang lain karena akan mengakibatkan eksekusi batal demi hukum.

2. Perlindungan Hukum Yang Bersifat Preventif Bagi Kreditur

Untuk menghindari keberatan debitur terhadap hasil penjualan lelang karena nilai jual yang disetujui terlalu rendah atau tidak sesuai dengan harga pasar, maka Kreditur / Penjual / Bank di dalam melelang jaminan fidusia menggunakan Tim Penilai / Appraisal yang independen sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 dan Pasal 17 ayat (1) dan (2) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 Tentang Petunjuk Teknis Lelang. *Appraisal* atau penilaian didefinisikan sebagai proses mengestimasi nilai. Webster's Dictionary mendefinisikan appraisal sebagai berikut : "*An estimated value set upon property*" atau terjemahannya "Tugas Penilaian adalah mengadakan estimasi nilai terhadap suatu harta kekayaan". Sedangkan, *Appraiser* atau penilai adalah seseorang yang melakukan estimasi nilai.

Penilaian adalah perkiraan dari suatu nilai atau yang dapat didefinisikan sebagai prakiraan suatu nilai dari suatu hasil perjanjian atau yang sudah ditetapkan dari opini satu orang yang didasarkan pada keahlian, pelatihan, data yang akurat dari obyek yang diteliti. Pengertian Nilai (*Value*) dalam penilaian dapat diartikan sebagai sejumlah uang yang sama dengan milik (*property*) yang dapat memberikan

keuntungan, yang timbul dari pemilikan milik (*property*) itu. Nilai itu sendiri dapat juga diartikan sebagai pemakaian dan kegunaan dari kebutuhan suatu objek yang ditetapkan oleh seseorang untuk beberapa tujuan. Nilai dari objek tergantung pada tujuan penilaian objek tersebut. Selain nilai, perlu juga diketahui definisi dari Harga (*Price*) dan Biaya (*Cost*) sehingga dapat diketahui perbedaan dari ketiga unsur yang terkait dengan proses penilaian atau *appraisal* tersebut.⁸²

Tujuan utama dari penilaian adalah prakiraan yang biasa disebut nilai pasar atau *market value*. Nilai pasar didefinisikan sebagai probabilitas utama harga jual properti yang bersaing dalam pasar terbuka. *Appraisal* berguna bagi Lembaga Keuangan sebagai nilai data suatu objek jaminan dari sejumlah uang yang mereka pinjamkan. Selain itu untuk estimasi nilai pajak, asuransi, pendapatan dan lain-lain. Dalam perekonomian yang sangat maju saat ini, peran jasa penilai untuk melakukan penilaian asset dikatakan mempunyai berbagai fungsi antara lain digunakan dalam menentukan nilai ganti rugi pembebasan tanah rakyat untuk kepentingan pemerintah / umum, menentukan nilai ganti rugi untuk kepentingan asuransi, menentukan nilai jual objek pajak dalam kaitannya dengan perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak

⁸² lihat <http://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2011/03/PenilaianAset.pdf>

atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), mengetahui berapakah kekayaan atau aset Negara untuk menentukan kemampuan membayar utang, menentukan nilai aset yang merupakan jaminan atau agunan bagi perbankan dan lembaga keuangan lainnya, digunakan dalam penyusunan neraca negara maupun daerah, dan lain-lain. Dan khusus untuk Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Appraisal berperan untuk menentukan nilai pasar dan nilai likuidasi dari aset-aset sitaan atas jaminan pelunasan utang yang akan dilelang / dieksekusi.

3. Perlindungan Hukum Yang Bersifat Preventif Bagi Pihak Lain / Pihak Yang Berkepentingan

Pihak lain yang berkepentingan dengan objek jaminan fidusia yang sudah didaftarkan, dapat mengaksesnya lewat internet di laman <http://fidusia.ahu.go.id/> dengan memiliki *username* dan *password* terlebih dahulu atau dengan meminta bantuan notaris setempat untuk mengeceknya.

BAB 5

PENUTUP

Pengertian fidusia sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat (1) UUJF, ialah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bagi benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jadi, fidusia timbul atas dasar kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan benda-benda bergerak, tetapi benda-benda itu masih dibutuhkan untuk dipakai sendiri. Pasal 1 ayat (4) UUJF menyebutkan : “bahwa dalam perjanjian pembebanan fidusia, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tetap ada pada pemberi fidusia sebagai pemilik”. Dengan dikuasainya benda yang menjadi obyek jaminan, maka terbuka kemungkinan bagi pemberi fidusia untuk mengadakan perjanjian dengan

pihak lain, sehingga berakibat beralihnya kekuasaan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia kepada pihak ketiga. Oleh karena itu, Pemberian jaminan fidusia ini harus dibuat dengan suatu akta notaris yang disebut sebagai akta Jaminan Fidusia yang harus didaftarkan sesuai Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pendaftaran ini dimaksudkan agar ada perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian fidusia.

Menurut Hadjon, terdapat dua macam perlindungan hukum, yaitu perlindungan hukum yang bersifat preventif dan perlindungan hukum yang bersifat represif.⁸³ Perlindungan hukum preventif yaitu perlindungan yang diberikan pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban. Kemudian yang dimaksud dengan perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah

⁸³ Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Administrasi Negara*. Surabaya: Bina Ilmu. hlm.39

dilakukan suatu pelanggaran. Berdasarkan uraian diatas, dapat penulis simpulkan bahwa :

1. Perlindungan hukum yang bersifat represif terhadap kreditur diatur dalam Pasal 1 ayat (2), Pasal 6, Pasal 7, Pasal 10 huruf b, Pasal 11 s/d Pasal 17, Pasal 20, Pasal 23 ayat (2), Pasal 25 ayat (2), Pasal 27, Pasal 29 ayat (1), Pasal 30, Pasal 35, dan Pasal 36 UUJF;
2. Bentuk perlindungan hukum yang bersifat represif bagi debitur diatur dalam Pasal 4, Pasal 5, Pasal 25 ayat (3) dan Pasal 26, Pasal 29, Pasal 31, Pasal 33, dan Pasal 34 ayat (1) UUJF ;
3. Bentuk perlindungan hukum yang bersifat represif terhadap pihak lain / pihak yang berkepentingan diatur dalam Pasal 11 dan Pasal 18 UUJF;
4. Sarana perlindungan hukum yang bersifat preventif bagi debitur adalah sebelum obyek jaminan fidusianya dieksekusi baik melalui titel eksekutorial maupun dilelang, maka Kreditur / Bank dapat melakukan upaya restrukturisasi hutang.
5. Adapun bentuk perlindungan hukum yang bersifat preventif bagi kreditur yaitu kreditur ketika akan melakukan penjualan lelang obyek jaminan fidusia, Kreditur / Penjual menggunakan Tim Penilai/ Apraisal yang independen sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan

Nomor 106/PMK.06/2013 dan Pasal 17 ayat (1) dan (2) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 Tentang Petunjuk Teknis Lelang, untuk menghindari keberatan debitur terhadap hasil penjualan lelang karena nilai jual yang disetujui terlalu rendah atau tidak sesuai dengan harga pasar.

6. Selanjutnya, bentuk perlindungan hukum preventif bagi pihak lain / pihak yang berkepentingan yaitu dengan mengakses internet di laman <http://fidusia.ahu.go.id/> dengan memiliki *username* dan *password* terlebih dahulu atau dengan meminta bantuan notaris setempat untuk mengeceknya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- A. Hamzah, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*, Jakarta, Indhill-co, 1987.
- A. Pitlo, *Het Zakenrecht naar het Nederlands Burgelijk Wetboek*, H.D. Tjeenk & zoon, N.V. Haarlem, 1949.
- , *Het Systeem van het Nederlandse Privaatrecht*, cetakan keempat, H.D. Tjeenk Willink, Groningen 1971.
- A. v. Oven, *handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgelijk Recht*, jilid II, Zakenrecht, Bijzondere Deel, bagian kedua, Zekerheidsrechten, cetakan kesembilan, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle 1967.
- Bambang Surapati Y, *Praktek Pelaksanaan Parate Eksekusi Jaminan Fidusia Di Bank ABC*, Program Pascasarjana
- Daftar Pustaka

- Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta. 2013.
- BPH Hapsoro Hadiwidjojo, *Bahan Kuliah, Hukum Acara Perdata, Membaca Dan Mengerti HIR*, Edisi Revisi, RMJ Koosmargonodan Mochammad Dja'is, Semarang: Seksi Hukum Perdata Undip, 1994.
- Depdikbud-Balai Pustaka, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Edisi ketiga, Jakarta, 2001.
- Diah Sulistyani RS, 2010. Disertasi : *Problematisa Jaminan Fidusia dalam Perspektif Perlindungan Hukum Para Pihak Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, Universitas Diponegoro, Semarang.
- F.H.J.Mijnssen-A.A.v. Velten, "*Handleiding tot de beoefening van het NederlandsBurgelijk Recht, Zakenrecht, Zekerheidsrechten*, serie Asser, cetakan kesebelas, W.J.E. TjeenkWillink – Zolle, 1986.
- G.J Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Penerbit. Erlangga, 1983.
- Gerald H Thain, *A Basic Outline Of The Law Of Secured Transaction, Komponen Pelatihan Hukum*, Elips Project, 1993.
- Gunawan Wijdjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007.
- Herry Campbell Black, *Black's Law Dictionary, 5th Edition*, St Paul, Minnesota: West Publishing, 1979.
- Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia*, 190 *Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Fidusia*

Semarang: Badan Penerbit Undip, 1999.

J.H. Beekhuis, *Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgelikj Recht*, serie Asser, Zakenrecht, Algemeen Deel, cetakan kesepuluh, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle 1975.

J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993.

L.C.Hofimann, *Het Nederlands Zakenrecht*, J.B. Wolters, Groningen-Den Haag –Batavia, 1933.

Lili Kasjidi & LB. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993.

Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasionli*, Bandung: Penerbit Alumni, 1983.

Marulak Pardede, dkk, *Laporan Akhir Penelitian Hukum Tentang Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan HAM-RI, Jakarta. 2006.

Muladi, *Suatu Analisis tentang Peranan Formal Kekuasaan Kehakiman Termasuk Permasalahan Peradilan Terpadu*, Semarang, tanpa Penerbit, 2001.

Nyoman Serikat Putra Jaya, *Diktat: Politik Hukum*. Semarang, Badan Penyediaan Bahan Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Undip, 2001.

Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan : Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.

- P. Scholten, *Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgelijk Rect*, jilid kedua, Zakenrecht, cetakan keenam, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle 1927.
- P.A. Stein, *Zekerheidsrechten, zekerheidsoverdacht, pand en borgtocht, serie Recht en Praktijk*, Kluwer-Deventer, 1970.
- Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Administrasi Negara*. Surabaya: Bina Ilmu. 1987.
- Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Bevisi dengan UUHT*, Semarang, FH Undip, 1998.
- , *Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Semarang, Badan Penerbit Undip, 1986.
- R. Soebekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Adat (Fenemuan Hukum Dan Pemecahan Masalah Hukum, Reader III, Jilid I, Tim Pengkajian Hukum Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1993)*, Alumni, 1978.
- , *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 1982.
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* Jakarta : Sinar Grafika, 2011.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, Alumni, 1982.
- Soebekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Pembibing Masa.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, Cetakan keempat*, Alfabeta, Bandung, 2009.

Sri Soedewi Maschoen Sofwari, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan Perorangan*, Yogyakarta, 1980.

Theo Huijbers, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta, Penerbit Kanisius, 1991.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;

Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU.OT.03.01-11 Tahun 2013 tentang Pendaftaran Perubahan Dan Penghapusan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran

Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System).

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia; dan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).

Jurnal Ilmiah :

Bachtiar Siharani, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*, Jumal Hukum Bisnis, vol. 11, 2000.

Djojo Mulyadi, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang {Fennootchapsrecht} Dewasa ini*, Majalah Hukum dan Keadilan No. 516, 1972.

Fifi Yunita, *Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-194 Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Fidusia*

Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Dan Permasalahannya Dalam Praktek, Yuridika, Vol.16, No. 31, Mei 2001.

M.Yahya Harahap, makalah "*Lembaga Fidusia*", Jakarta, 2000

Mariam Darus Badruizaman, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Jurnal Hukum Bisnis vol. 11, 2000.

R. Soebekti, *Beberapa Permkiran Mengenai Sistem Hukum Nasional Yang Akan Datang*, kertas kerja pada Seminar Hukum Nasional IV, Jakarta, 1979.

Varia Peradilan, Nomor perdana Tahun 1985.

Winda Pebrianti, 2012, *Tinjauan Hukum Atas Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Melalui Parate Eksekusi Apabila Obyek Jaminan Beralih Kepada Pihak Ketiga Atau Musnah*, *Supremasi Hukum*, Vol. 21, Nomor 1, Januari 2012.

CURRICULUM VITAE

Dr. Sanusi, SH, MH, dosen tetap Fakultas Hukum Universitas Pancasakti, Tegal sejak tahun 1989 hingga sekarang. Lahir di Brebes, 9 Agustus 1962. Setelah menamatkan pendidikan dasar hingga menengah di kampung halaman, selanjutnya menempuh pendidikan tinggi pada jenjang S1 di Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman tahun 1987, S2 Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman tahun 2004, dan S3 Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung tahun 2016. Menikah dengan Erni Yuliasih, SE, dan dikarunia tiga orang anak, Dyah Ayu Permanasari, S.Psi, Novi Dwi Arifiati, dan Abdillah Asrori. Pernah menjabat sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti selama dua periode, 1999-2007. Selain sebagai dosen, juga sebagai advokat, pengurus DPD II Partai Golkar Kabupaten Brebes, dan sebagai Dewan Pengawas Bank Puspa Kencana Kabupaten Brebes.

